



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 INMOBILIARIA VISTAMAR S.A.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 11 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 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° 74-2019, 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 **INMOBILIARIA VISTAMAR S.A.** identificada con R.U.C. N° 20330689995, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 3580, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Gonzalo de Losada León, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09339252, según poderes que obran en el expediente, a quien en adelante se le denominará el "**INVERSIONISTA**", en los términos y condiciones siguientes:

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 11 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 "Proyecto Hotelero Vistamar", 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\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trecientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de tres (03) años, cinco (05) meses y doce (12) días, contabilizado desde el 19 de diciembre del 2016, 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 18 de setiembre 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



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"

la ampliación del plazo de ejecución de la inversión y modificación de listas. Al respecto, con fecha 25 de setiembre de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones.

- 1.4 Con fecha 26 de setiembre de 2019, mediante Oficios N° 946-2019/PROINVERSIÓN/DSI y 947-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Economía y Finanzas** y al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, respectivamente, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.5 Con fechas 06 de noviembre y 13 de diciembre de 2019 y 14 de enero de 2020 a través de los Oficios N° 1072-2019/PROINVERSIÓN/DSI, 1237-2019/PROINVERSIÓN/DSI, 57-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró el pedido de opinión al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**.
- 1.6 El 17 de febrero de 2020, a través del Oficio N° 131-2020-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe N° 37-2019/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/SD-SOJ y del Informe N° 0009-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-LBC, ambos elaborados por la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, donde consta la aprobación el Cronograma de Inversiones y la autorización de manera expresa la Marcha Blanca del **PROYECTO**.
- 1.7 Mediante Informe Técnico N° 40-2020/DSI de fecha 02 de marzo de 2020 e Informe Legal N° 37-2020/DSI de fecha 06 de marzo 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**.
- 1.8 De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trecientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de cinco (05) años, cinco (05) meses y once (11) días, contados desde el 19 de diciembre del 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de mayo de 2022. Asimismo, se concluyó que la Marcha Blanca se encuentra autorizada por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y comprende un periodo del 01 de marzo al 30 de mayo de 2022 es decir dos (02) meses y veintinueve (29) días.
- 1.9 Con fecha 09 de marzo de 2020, mediante Oficio N° 223-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación, para su conformidad. Dicha conformidad fue remitida con fecha 14 de marzo de 2020.
- 1.10 Con fecha 30 de junio de 2020, mediante Oficio N° 000358-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, el proyecto de Adenda de Modificación, para su opinión.





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"

- 1.11 Con fecha 21 de noviembre de 2020, a través del Oficio N° 359-2020-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** solicitó la a PROINVERSIÓN la actualización de proyecto de Adenda de Modificación en mérito al cambio del viceministro que interviene en representación del sector. Al respecto con fecha 02 de diciembre de 2020, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, el proyecto de Adenda de Modificación actualizado, para su opinión.
- 1.12 Con fecha 07 de enero de 2021, a través del Oficio N° 025 - 2021 - MINCETUR/SG el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** emitió opinión favorable al proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.
- 1.13 Con fecha 14 de abril de 2021 el **INVERSIONISTA** solicitó el cambio de representante, adjuntando para tal efecto la documentación que acredita contar con facultades suficientes. Al respecto, con fecha 20 de mayo de 2021 se emitió el Informe Legal N° 063-2021/DSI a través del cual se brinda la conformidad respecto de los poderes presentados por el **INVERSIONISTA**.



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\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trecientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de cinco (05) años, cinco (05) meses y once (11) días, contados desde el 19 de diciembre del 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 los derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO**.



gm





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”

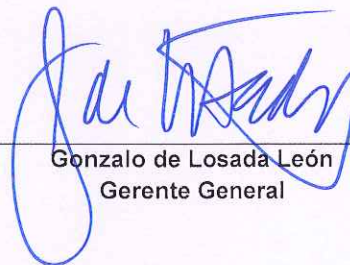


3.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del **REGLAMENTO**, se deja constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 18 de setiembre de 2019, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.



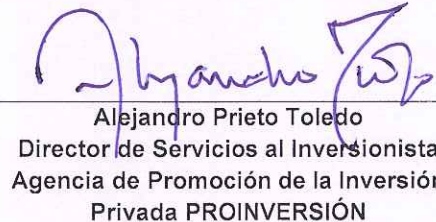
Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del **CONTRATO**, la suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los treinta (30) días del mes de Junio de 2021.

Por el **INVERSIONISTA**


Gonzalo de Losada León
Gerente General

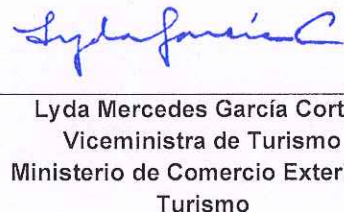


Por **PROINVERSIÓN**


Alejandro 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 veinte y dos (22) días del mes de Julio del año 2021.

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


Lyda Mercedes García Cortez
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

