



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 Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 27 de noviembre de 2018, que celebran de una parte el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor Julio César Kosaka Harima, designado por Resolución Suprema N° 005-2019-VIVIENDA y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Av. República de Panamá N° 3650, 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° 151-2018, de fecha 28 de diciembre de 2018, 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 **ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20566069718, con domicilio en Av. Santa Cruz N° 888, oficina 203, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Mario Augusto Barrios Ferrero, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10064902, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 13309920 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 27 de noviembre de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en adelante el “**CONTRATO**”, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973 que establece el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, 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 “Edificio Corporativo Conquistadores”, en adelante referido como el “**PROYECTO**”.
- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 11 293 017,00 (Once Millones Doscientos Noventa y Tres Mil Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de un (01) año, cuatro (04) meses y catorce (14) días, contabilizado desde el 16 de julio de 2018, 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 16 de julio 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, modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado el “**REGLAMENTO**”; por el incremento del monto del compromiso de inversión y ampliación del plazo de ejecución del mismo.



HR



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 Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

- 1.4 Con fecha 18 de julio de 2019, mediante Oficio N° 708-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** presente la lista de bienes de capital y bienes intermedios indicando la subpartida nacional vigente que guarde correlación con la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE) según los códigos que señalan en el Anexo 1 del **REGLAMENTO**, debiendo sustentar de manera expresa la necesidad y vinculación con el **PROYECTO**. En relación al requerimiento antes mencionado, con fecha 24 de julio de 2019, el **INVERSIONISTA** cumplió con presentar la documentación requerida.
- 1.5 Con fecha 26 de julio de 2019, mediante Oficios N° 745-2019/PROINVERSIÓN/DSI y 746-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al Ministerio de Economía y Finanzas y al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, respectivamente, una copia del expediente sobre la solicitud del **INVERSIONISTA** para suscribir una Adenda de modificación del **CONTRATO**, a fin de evaluar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 973 y el **REGLAMENTO**.
- 1.6 Con fecha 19 de agosto de 2019, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** remitió al **INVERSIONISTA** con copia a **PROINVERSIÓN** la Carta N° 44-2019-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, con observaciones y un pedido de información en relación a la solicitud de suscripción de una Adenda de Modificación formulada por este. Posteriormente, mediante carta de fecha 26 de agosto de 2019, el **INVERSIONISTA** levantó las observaciones y presentó la documentación requerida.
- 1.7 Con fecha 03 de setiembre de 2019, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** remitió al **INVERSIONISTA**, con copia a **PROINVERSIÓN**, la Carta N° 46-2019-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, señalando que realizó la evaluación del compromiso de inversión conforme a las Cláusulas Segunda y Cuarta del **CONTRATO** hasta junio 2019, e identificó un retraso en dicho compromiso.
- 1.8 Con fecha 04 de setiembre de 2019, mediante Oficios N° 565-2019-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS y 566-2019-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** remitió a **PROINVERSIÓN** y al Ministerio de Economía y Finanzas, respectivamente, el Informe N° 122-2019-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS, por el que se aprueba el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones (incluyendo el nuevo compromiso de inversión) y la nueva lista de bienes, servicios y contratos de construcción, de conformidad con el numeral 4.4 del artículo 4 del **REGLAMENTO**. Esto, toda vez que se corroboró técnicamente que la suscripción de la Adenda de Modificación responde a los imprevistos y economías surgidos durante la ejecución del **PROYECTO**, enmarcándose así en lo previsto en la Cláusula Tercera del **CONTRATO**.
- 1.9 Con fechas 13 y 27 de setiembre de 2019, mediante Informe Técnico N° 153-2019-DSI e Informe Legal N° 144-2019/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.
- 1.10 De acuerdo a lo señalado en los citados informes de **PROINVERSIÓN**, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementará de US\$ 11 293 017,00 (Once Millones Doscientos Noventa y Tres Mil Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 11 489 835,00 (Once Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Ochocientos Treinta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se ampliará de un (01) año, cuatro (04) meses y catorce (14) días, a un (01) año, cuatro (04) meses y





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 Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

veintisiete (27) días, contados desde el 16 de julio de 2018, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**.

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, correspondientes al **PROYECTO**, por un monto de US\$ 11 489 835,00 (Once Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Ochocientos Treinta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de un (01) año, cuatro (04) meses y veintisiete (27) días, contados desde el 16 de julio de 2018, 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 – Cronograma de Ejecución de Inversiones 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 16 julio 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 VEINTISIETE (27) días del mes de NOVIEMBRE de 2019.

Por el **INVERSIONISTA**

Mario Augusto Barrios Ferrero
Apoderado





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"



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 Dieciséis (16) días del mes de Diciembre del año 2019.

Por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento



Julio César Kosaka Harima
 Viceministro de Construcción y Saneamiento
 Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento



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 Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

ANEXO N° 1
CRONOGRAMA DE INVERSIONES
MONEDA - US\$

EMPRESA: ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C
PROYECTO: EDIFICIO CORPORATIVO CONQUISTADORES
En Moneda US\$

Table with columns for ITEM, ESPECIALIDADES, and months from 2017 to 2019, plus a TOTAL EN USD column. It lists various construction services and their monthly investment amounts.

Montos no incluyen IGV.

Total inversión 11,765,309

Handwritten signatures and official stamps at the bottom right of the page.