



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  
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 José Ernesto Vidal Fernández, designado por Resolución Suprema N° 004-2019-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° 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 **CORPORACIÓN HOTELERA LIMA S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20601291283, con domicilio en la Av. Victor Andrés Belaunde 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 Luis Ricardo Castillo Vera, de nacionalidad mexicana, identificado con Carné de Extranjería N° 00659374, 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, 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 Con fecha 11 de enero de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron la primera Adenda de Modificación de Contrato de Inversión, por la reducción del monto de inversión.
- 1.3 El Contrato de Inversión celebrado con fecha 13 de enero de 2017 y la primera Adenda de Modificación de fecha 11 de enero de 2018, se denominarán en adelante el **CONTRATO**.
- 1.4 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto 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), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días, contabilizado desde el 31 de agosto de 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.
- 1.5 Con fecha 26 de noviembre de 2018, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de una segunda 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



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”

reducción del compromiso de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.

- 1.6 Con fecha 29 de noviembre de 2018, mediante Oficio N° 1315-2018/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**.
- 1.7 Con fecha 28 de diciembre de 2018, mediante Oficio N° 928-2018-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe Legal N° 060-2018/MINCETUR/VMT/DGET/JGS y del Informe N° 033-2018-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ, ambos elaborados por la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, mediante los cuales aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y se autorizó la Marcha Blanca del **PROYECTO**.
- 1.8 Mediante Informe Técnico N° 5-2019/DSI de fecha 11 de enero de 2019 e Informe Legal N° 14-2019/DSI de fecha 21 de enero de 2019, 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** asciende a US\$ 14 736 898,00 (Catorce Millones Setecientos Treinta y Seis Mil Ochocientos Noventa y Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, cinco (05) meses y catorce (14) días; contabilizado desde el 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 14 de febrero de 2019.
- 1.9 Con fecha 22 de enero de 2019, a través del Oficio N° 75-2019/PROINVERSIÓN/DSI **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación al Contrato de Inversión a efecto que la empresa inversionista otorgue su conformidad del mismo. En relación a lo antes señalado con fecha 25 de enero de 2019, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad con el referido proyecto de Adenda.
- 1.10 Con fecha 29 de enero de 2019, a través del Oficio N° 88-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el proyecto de Adenda de Modificación al Contrato de Inversión, a efecto de que brinde su conformidad sobre el mismo. Al respecto con fecha 08 de febrero de 2019, mediante Oficio N° 133-2019-MINCETUR/SG, se remitió el Informe N° 02-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe Legal N° 007-2019-MINCETUR/VMT/DGET/ALDGET-JCSF a través de los cuales el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** otorgó la conformidad al proyecto de Adenda de Modificación al Contrato de Inversión.
- 1.11 Con fecha 22 de febrero de 2019, a través del Oficio N° 182-2019/PROINVERSIÓN, **PROINVERSIÓN** comunicó al **INVERSIONISTA** que la suscripción de la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión para el desarrollo del **PROYECTO** había sido aprobada, quedando a disposición del inversionista para la coordinación de las respectivas firmas.
- 1.12 Con fecha 26 de febrero de 2019, el **INVERSIONISTA** solicitó a **PROINVERSIÓN** actualizar los datos del firmante a razón de haberse producido la designación de un nuevo Gerente General, para tal efecto el **INVERSIONISTA** presentó la vigencia de poder y copia del carné de extranjería del nuevo representante.
- 1.13 Con fecha 28 de febrero de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones. En relación a lo antes señalado y con motivo de haberse advertido inconsistencias en el documento presentado por el inversionista, con





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”

fecha 04 de marzo de 2019, mediante Oficio N° 207-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** la presentación de un nuevo Cronograma de Inversiones en el cual considere la fecha de finalización del **PROYECTO**, asimismo solicitó cumpla con presentar poder donde consten las facultades del representante para celebrar la Adenda de Modificación. Con fecha 06 de marzo de 2019, el **INVERSIONISTA** cumplió con levantar las observaciones indicadas anteriormente.

1.14 Con fecha 08 de marzo de 2019, mediante Oficio N° 228-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, respectivamente, una copia del expediente del **INVERSIONISTA** para la evaluación correspondiente.



1.15 Con fecha 11 de abril de 2019, mediante Oficio N° 332-2019-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió el Informe N° 15-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe Legal N° 015-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-LFBC a través de los cuales se aprobó el Cronograma de Inversiones y el periodo de pruebas denominado para el **PROYECTO** “Marcha Blanca”.



1.16 Con fecha 30 de abril y 14 de mayo de 2019, la Dirección de Servicios al Inversionista emitió el Informe Técnico N° 73-2019-DSI y el Informe Legal N° 70-2019/DSI, mediante los cuales emite opinión técnica y legal en relación con la solicitud de suscripción de la Adenda de Modificación al Contrato de Inversión formulada por el **INVERSIONISTA**, indicando que resulta procedente acceder a la referida solicitud, considerando para ello el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el inversionista.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes el monto de la inversión comprometida se reduce 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) a US\$ 13 243 786,00 (Trece Millones Doscientos Cuarenta y Tres Mil Setecientos Ochenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y el plazo se amplía de dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días a (02) años, cinco (05) meses y catorce (14) días contabilizado desde el 31 de agosto de 2016 fecha de presentación de suscripción del **CONTRATO**.

## 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\$ 13 243 786,00 (Trece Millones Doscientos Cuarenta y Tres Mil Setecientos Ochenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, cinco (05) meses y catorce (14) días; contabilizado 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.





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”

**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 noviembre de 2018, 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 22 días del mes de julio de 2019.



Por el **INVERSIONISTA**

Luis Ricardo Castillo Vera  
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 13 días del mes de AGOSTO del año 2019.

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



José Ernesto Vidal Fernández  
Viceministra de Turismo  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

