



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. Víctor 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

