



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 Universalización de la Salud"

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON MONTE AZUL ALMACENES S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 06 de noviembre de 2018, que celebran de una parte el **Ministerio de la Producción**, representado por el Viceministro de MYPE e Industria, señor José Antonio Salardi Rodríguez, designado por Resolución Suprema N° 019-2019-PRODUCE y en virtud de las facultades otorgadas mediante Resolución Ministerial N° 278-2013-PRODUCE, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 060, 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 y en virtud de las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 120-2019, 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 **MONTE AZUL ALMACENES S.A.C. (antes PERUANA DE ALMACENES S.A.C.)**¹, identificada con R.U.C. N° 20555714905, con domicilio en Av. Del Pinar N° 110, departamento 1003, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por sus Apoderados señor Luis Eduardo del Águila Olórtegui, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08707328 y señor Claudio Arturo Caballero Castillo, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25707622, según poderes que obran inscritos en la Partida N° 13162897 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 06 de noviembre de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en lo sucesivo **CONTRATO**, 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 "Centro Logístico Ventanilla", en adelante referido como el **PROYECTO**.
- 1.2 De acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 36 356 738,00 (Treinta y Seis Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Setecientos Treinta y Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años, dos (02) meses y diez (10)

¹ Mediante Testimonio de Escritura Pública de Modificación Parcial de Estatuto Social de fecha 29 de mayo de 2019, se acordó el cambio de denominación social de PERUANA DE ALMACENES S.A.C. a MONTE AZUL ALMACENES S.A.C. El referido documento se encuentra inscrito en Asiento B00002 de la Partida N 13162897 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP



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 Universalización de la Salud”

días, contado a partir del 21 de junio de 2018, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 31 de agosto de 2020, 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.

La inversión antes citada se desarrollaría en las siguientes etapas:

- a) Etapa 1 (Zona 2), cuya inversión asciende a US\$ 26 353 282,00 (Veintiséis Millones Trescientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a desarrollarse desde el 21 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019.
- b) Etapa 2 (Zona 1), cuya inversión asciende a US\$ 10 003 456,00 (Diez Millones Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a desarrollarse desde el 02 de enero de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020.

- 1.3 Con fecha 19 de noviembre 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 modificado por Ley N° 30056 y Decretos Legislativos N° 1259 y N° 1423; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF, N° 129-2017-EF y N° 276-2018-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**²; con el objeto de reducir el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución de la inversión establecido en el **CONTRATO**.

Cabe indicar, que el **INVERSIONISTA** no solicitó la modificación de la Lista de Bienes, Servicios y Contratos de Construcción.

- 1.4 Con fecha 29 de noviembre de 2019, mediante Oficio N° 1142-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de la Producción**, copia del expediente presentado 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**.

- 1.5 Con fecha 24 de diciembre de 2019, el **Ministerio de la Producción** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Oficio N° 191-2019-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPARG, a través del cual dicho sector solicitó al **INVERSIONISTA** la presentación de los documentos que fundamenten su solicitud de adenda.

- 1.6 Con fecha 31 de diciembre de 2019, el **Ministerio de la Producción** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Oficio N° 193-2019-PRODUCE/DGPARG, a través del cual dicho

² Mediante Decreto Supremo N° 276-2018-EF, publicado con fecha 30 de noviembre de 2018, se modificó las disposiciones reglamentarias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 084-2007-EF. No obstante, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 276-2018-EF, en el caso de solicitudes de suscripción de Adendas de Contratos de Inversión, así como de modificación de la lista de bienes de capital, intermedios, servicios y contratos de construcción respecto de Proyectos que ya hubieran accedido al Régimen establecido en el Decreto Legislativo N° 973, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1423 (01.12.2018), el procedimiento se continúa rigiendo por las normas vigentes con anterioridad al Decreto Supremo N° 276-2018-EF.





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 Universalización de la Salud"

sector otorgó al **INVERSIONISTA** un plazo adicional para cumplir con el levantamiento de las observaciones formuladas.

- 1.7 Con fecha 22 de enero de 2020, a través del Oficio N° 007-2020-PRODUCE/DGPAR, el **Ministerio de la Producción** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 001-2020-PRODUCE/DN-pgflores, elaborado por la Dirección de Normatividad de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio de dicho sector, a través del cual se emite opinión favorable al Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**.
- 1.8 Con fechas 04 y 14 de febrero de 2020, mediante Informe Técnico N° 21-2020-DSI e Informe Legal N° 031-2020/DSI, respectivamente, 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** se reduce de US\$ 36 356 738,00 (Treinta y Seis Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Setecientos Treinta y Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a un monto de US\$ 25 532 097,00 (Veinticinco Millones Quinientos Treinta y Dos Mil Noventa y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de dos (02) años, dos (02) meses y diez (10) días a tres (03) años, un (01) mes y diez (10) días, contado desde el 21 de junio de 2018, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 31 de julio de 2021.

Asimismo, se establece que las Etapas del **PROYECTO** se desarrollarán de la siguiente manera:

- a) Etapa 1 (Zona 2), cuyo compromiso de inversión asciende a US\$ 12 495 669,00 (Doce Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Seiscientos Sesenta y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a realizarse en un plazo de un (01) año, seis (06) meses y diez (10) días, contado desde el 21 de junio de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019.
- b) Etapa 2 (Zona 1), cuyo compromiso de inversión asciende a US\$ 13 036 428,00 (Trece Millones Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Veintiocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a realizarse en un plazo de un (01) año, seis (06) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 02 de enero de 2020 hasta el 31 de julio de 2021.

- 1.9 Con fecha 14 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 171-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación, para su conformidad. Dicha conformidad fue manifestada por parte del **INVERSIONISTA** el 20 de febrero de 2020.

- 1.10 Con fecha 21 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 204-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de la Producción** 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 de la Universalización de la Salud"

- 1.11 Con fecha 03 de marzo de 2020, mediante Oficio N° 065-2020-PRODUCE/DVMYPE-I, el **Ministerio de la Producción** otorgó opinión favorable al proyecto de Adenda de Modificación 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 de la inversión establecido en el **CONTRATO**.
- 2.2 En ese sentido, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan la modificación 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\$ 25 532 097,00 (Veinticinco Millones Quinientos Treinta y Dos Mil Noventa y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de tres (03) años, un (01) mes y diez (10) días, contado desde el 21 de junio de 2018, fecha de la 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.

La inversión antes citada se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) La inversión de la Etapa 1 (Zona 2) asciende a US\$ 12 495 669,00 (Doce Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Seiscientos Sesenta y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 21 de junio de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019.
- b) La inversión de la Etapa 2 (Zona 1) asciende a US\$ 13 036 428,00 (Trece Millones Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Veintiocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 02 de enero de 2020 hasta el 31 de julio de 2021.

Las inversiones referidas en los párrafos anteriores se ejecutarán tomando como referencia el Cronograma de Ejecución de Inversiones que como Anexo I forma parte del presente Contrato y que comprende las obras, labores, adquisiciones, etc., para la puesta en marcha o inicio del **PROYECTO**."

- 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 derechos y obligaciones establecidos en el **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 de la Universalización de la Salud"

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 19 de noviembre 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 Veinticinco (25) días del mes de mayo de 2020.



Por el **INVERSIONISTA**

Luis Eduardo del Aguila Olórtegui
Apoderado

Claudio Arturo Caballero Castillo
Apoderado

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 Cuatro días del mes de junio del año 2020.

Por el **Ministerio de la Producción**



José Antonio Salardi Rodríguez
Viceministro de MYPE e Industria
Ministerio de la Producción