



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

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

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 15 de setiembre de 2016, que celebran de una parte el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, representado por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor Fernando Julio Laca Barrera, designado por Resolución Suprema N° 009-2017-VIVIENDA y autorizado por Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 3, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por la Secretaria General (e), señora Patricia Mariela Pow Sang Tejada, encargada mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 220-2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 210-2017, 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 **ALPINA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.**, identificada con R.U.C. N° 20463271101, 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, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10064902, según Poder inscrito en el Asiento C00008 de la Partida N° 11145828 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 15 de setiembre de 2016, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en lo sucesivo el **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 "Torre Corporativa Javier Prado", en adelante referido como el **PROYECTO**.

1.2 En la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 15 944 670,00 (Quince Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de diez (10) meses y un (01) día, contado a partir del 25 de noviembre de 2015, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 26 de setiembre de 2016, 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 21 de setiembre de 2016, 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 modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF y N° 187-





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

2013-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**¹; por la reducción del monto de la inversión, la ampliación del plazo de ejecución de la inversión; así como la modificación de la Lista de Servicios y Contratos de Construcción.

1.4 Con fecha 26 de setiembre de 2016, a través de los Oficios N° 939-2016/PROINVERSIÓN/DSI y N° 940-2016/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio Vivienda, Construcción y Saneamiento** y al **Ministerio de Economía y Finanzas**, respectivamente, copia de la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.

1.5 Con fecha 16 de enero de 2017, mediante Oficio N° 11-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** aprobó la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**. Para tal efecto, adjuntó el Informe N° 11-2017-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector.

1.6 Con fecha 30 de enero de 2017, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones actualizado en relación a su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.

1.7 Con fecha 02 de febrero de 2017, a través del Oficio N° 130-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio Vivienda, Construcción y Saneamiento**, el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.

1.8 Con fecha 14 de marzo de 2017, mediante Oficio N° 80-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** emitió la opinión favorable al nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**. Para tal efecto, adjuntó el Informe N° 51-2017-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector.

1.9 Con fechas 21 de marzo y 07 de abril de 2017, mediante Informe Técnico N° 59-2017/DSI e Informe Legal N° 48-2017/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

1.10 Con fecha 10 de abril de 2017, mediante Oficio N° 401-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO** para su conformidad.

¹ Cabe indicar que, con fecha 07 de mayo de 2017, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", el Decreto Supremo N° 129-2017-EF, mediante el cual se aprobó las modificaciones al **REGLAMENTO**. No obstante, dichas modificaciones no alteran de modo alguno la suscripción de la presente adenda.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

1.11 Con fecha 17 de abril de 2017, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones actualizado en relación a su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.

1.12 Con fecha 19 de abril de 2017, a través del Oficio N° 446-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio Vivienda, Construcción y Saneamiento**, el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.

1.13 Con fecha 09 de mayo de 2017, mediante Oficio N° 150-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** emitió opinión favorable al nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**. Para tal efecto, adjuntó el Informe N° 70-2017-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector.

1.14 Con fechas 16 y 30 de mayo de 2017, mediante Informe Técnico N° 95-2017/DSI e informe Legal N° 75-2017/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

1.15 Con fecha 31 de mayo de 2017, mediante Oficio N° 627-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** la versión preliminar de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.

1.16 Con fecha 07 de junio de 2017, el **INVERSIONISTA** comunicó a **PROINVERSIÓN** el cambio de su forma societaria de Sociedad Anónima Cerrada a Sociedad Anónima, remitiendo para tal efecto copia del Asiento B00012 de la Partida N° 11145828 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

1.17 Con fecha 22 de junio de 2017, mediante Oficio N° 747-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el nuevo proyecto de Adenda de Modificación, donde consta su cambio de forma societaria, para su conformidad.

1.18 Con fecha 23 de junio de 2017, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al nuevo proyecto de Adenda de Modificación remitido.

1.19 Con fecha 27 de junio de 2017, mediante Oficio N° 763-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, el proyecto de Adenda de Modificación de **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**, para opinión.

1.20 Con fecha 14 de julio de 2017, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones actualizado en relación a su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

- 1.21 Con fecha 17 de julio de 2017, a través del Oficio N° 857-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.22 Con fecha 03 de agosto de 2017, mediante Oficio N° 291-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** emitió opinión favorable al nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones del **INVERSIONISTA**, remitiendo para tal efecto el Informe N° 107-2017-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector.
- 1.23 Con fechas 11 y 22 de agosto de 2017, mediante Informe Técnico N° 140-2017/DSI e Informe Legal N° 097-2017/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** 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\$ 15 944 670,00 (Quince Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a un monto de US\$ 13 567 301,00 (Trece Millones Quinientos Sesenta y Siete Mil Trescientos Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de diez (10) meses y un (01) día a un (01) año, diez (10) meses y veinte (20) días, contado desde el 25 de noviembre de 2015 hasta el 15 de octubre de 2017.



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\$ 13 567 301,00 (Trece Millones Quinientos Sesenta y Siete Mil Trescientos Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de un (01) año, diez (10) meses y veinte (20) días, contado a partir del 25 de noviembre de 2015, 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

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

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 21 de setiembre de 2016, 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 diez (10) días del mes de noviembre de 2017.

Por el INVERSIONISTA



Mario Barrios Ferrero

Mario Augusto Barrios Ferrero
Apoderado

Por PROINVERSIÓN



Patricia Mariela Pow Sang-Tejada
Patricia Mariela Pow Sang-Tejada
Secretaria General (e)
Agencia de Promoción de la
Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente Adenda, a los veinte un días del mes de Noviembre del año 2017.

Por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



Fernando Julio Laca Barreira

Fernando Julio Laca Barreira
Viceministro de Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



