



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"  
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

## CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON CORPORACIÓN HOTELERA LIMA S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por el Viceministro de Turismo, señor Rogers Martin Valencia Espinoza, designado por Resolución Suprema N° 006-2016-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 señor Álvaro Enrique Quijandría Fernández, Director Ejecutivo, designado por Resolución Suprema N° 036-2016-EF, 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 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 Rodrigo Arróspide Benavides, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10808918, según poder que se encuentra inscrito en el Asiento C00001 de 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:



**CLÁUSULA PRIMERA.-** Mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2016, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del proyecto denominado "Hotel Holiday Inn Express San Isidro Lima", en adelante referido como el **PROYECTO**.



**CLÁUSULA SEGUNDA.-** En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al **PROYECTO**<sup>1</sup>, por un monto total de US\$ 19 497 297,00 (Diecinueve Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Doscientos Noventa y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días, contado 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.



Las inversiones referidas en el párrafo anterior se ejecutarán de conformidad con 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**.



<sup>1</sup> El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo aprobó el Cronograma de Inversiones de **CORPORACIÓN HOTELERA LIMA S.A.C.**, mediante Oficio N° 778-2016-MINCETUR/SG.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"  
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

**CLÁUSULA TERCERA.-** El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

**CLÁUSULA CUARTA.-** Para el presente Contrato constituyen pruebas, muestras o ensayos, lo siguiente:

- "Marcha Blanca"

**CLÁUSULA QUINTA.-** Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

1. El incumplimiento del plazo de ejecución de las inversiones, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
2. El inicio de las operaciones productivas, según lo definido en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N° 973, antes del cumplimiento del plazo mínimo a que se refiere el Inciso b) del Numeral 3.2 del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 973.
3. El incumplimiento del monto de inversión, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA.-** Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Contrato, será resuelta mediante arbitraje de derecho.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar la controversia materia del arbitraje.

Si una parte no nombra árbitro dentro de los diez (10) días de recibido el requerimiento de la parte o partes que soliciten el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de diez (10) días, contado a partir del nombramiento del último árbitro por las partes, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del árbitro faltante será hecha, a petición de cualquiera de las partes por la Cámara de Comercio de Lima.

El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y/o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente Cláusula serán sufragados por las partes contratantes en igual medida.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.-** El **INVERSIONISTA** señala como su domicilio el indicado en la introducción del presente contrato, donde se le considerará siempre presente. Los avisos y notificaciones dirigidas al domicilio indicado se tendrán por bien hechas. Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse por escrito con una anticipación de diez (10) días calendario. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.





**PERÚ**

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"  
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los trece (13) días del mes de enero del año 2017.

**Por el INVERSIONISTA**

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Arróspide Benavides**  
Gerente General

**Por el ESTADO**



  
\_\_\_\_\_  
**Rogers Martin Valencia Espinoza**  
Viceministro de Turismo  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

  
\_\_\_\_\_  
**Alvaro Enrique Quijandría Fernández**  
Director Ejecutivo  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

**ANEXO I  
CRONOGRAMA DE INVERSIÓN  
Moneda US\$**

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"  
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

**Empresa: Corporación Hotelera Lima SAC**

**Proyecto: Hotel Holiday Inn Express San Isidro Lima**

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN EPC - SUPERVISIÓN Y GERENCIA DE OBRA**

		2016					2017												2018											
		31 de Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	29 de Noviembre	
Costo de Construcción	13,487,854						1,942,285	400,438	400,438	528,926	528,925	528,925	1,299,849	657,412	657,412	686,961	686,961	686,961	683,633	555,146	555,146	298,171	298,171	1,069,095	362,414	362,414	298,171			
Costo Post Obra (Eliminación de materiales sólidos de construcción)	19,769															1,648	1,648	1,648	1,648	1,648	1,647	1,647	1,647	1,647	1,647	1,647	1,647			
Servicio de Supervisión y Gerencia de Obra	967,918			48,130	48,130	48,130	40,642	40,642	40,641	40,641	40,641	40,641	40,641	40,641	40,641	40,641	40,641	40,642	37,314	37,314	37,315	37,315	37,315	37,315	37,315	37,315	37,315			
Servicios de Acometidas (Instalaciones electricas )	651,918			38,253	38,253	38,253	30,765	30,765	30,765	30,765	30,765	30,765	30,764	30,764	30,764	30,764	30,764	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665	18,665			

**CONSULTORIA - PERMISOS Y LICENCIAS**

Costos de Permisos y Licencias	148,263		44,068	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,341	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342	4,342		
Elaboración de un Estudio de Impacto Vial	10,000	10,000																												
Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental	10,000	10,000																												
Servicios de Asesoría Financiera	238,769	8,350	6,563	6,566	6,566	35,853	6,566	6,566	6,566	6,566	6,566	35,853	6,566	6,566	6,566	6,566	4,897	4,897	34,182	4,897	4,897	4,897	4,897	4,897	4,897	4,897				
Servicio de Asesoría Legal	57,344						19,114						19,115							19,115										
Servicio de Asesoría en Gestión de Proyectos	208,494			208,494																										
Servicio de Asesoría General	12,920	1,432	478	478	478	478	478	478	478	478	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479	479				
Elaboración de un Estudios de Mecánica de Suelos	11,000		11,000																											
Elaboración de un Estudio Topográfico	11,000		11,000																											
Elaboración de un Estudio de Mercado	16,165		9,238	2,309	2,309	2,309																								
Asesoría Legal en Saneamiento Físico Legal de Propiedad	7,080		4,425	885	885	885																								

**DISEÑO**

Servicio de Diseño de Planos de Arquitecturas e Ingenierías	267,500		57,370		81,124		2,188	43,988	7,189	7,189	7,189	7,189	7,189	7,189	7,189	7,189	2,188	2,188	2,188	2,188	2,188							
---	---------	--	--------	--	--------	--	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--	--

**SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO - FF&E - OS&E**

FF&E (Furniture, Fixtures and Equipment - Muebles, Accesorios y Equipos - Adquisición)	1,714,999															142,916	142,916	142,916	142,916	142,916	142,917	142,917	142,917	142,917	142,917	142,917	142,917		
OS&E (Operating Supplies and Equipment - Suministros y Equipos de Operación - Adquisición)	735,000															61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250	61,250		

**SERVICIOS TÉCNICOS - SEGUROS**

Servicios Administrativos del Proyecto (I)	365,808			15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242	15,242		
Costos Preoperación (II)	473,901																			33,173	33,173	23,695	28,434	42,651	108,997	203,778			
Seguro Todo Riesgo Construcción (CAR)	79,069					79,069																							

**MARCHA BLANCA (III)**

	2,526																											1,263	1,263
--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	-------

**INVERSIÓN TOTAL**

	19,497,297	29,782	144,142	324,698	197,328	224,560	2,061,621	542,460	505,660	634,148	634,148	634,148	1,434,358	781,749	762,634	997,997	997,998	996,330	972,574	873,372	896,376	620,286	610,808	1,384,283	691,819	758,165	783,327	1,263	1,263
--	------------	--------	---------	---------	---------	---------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	---------	---------	---------	-------	-------

Montos no incluyen I.G.V

Nota (I): Servicios Administrativos del Proyecto incluye: Servicios de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero - Marca Hotelera

Nota (II): Costos Preoperación Incluye: Servicios Técnicos y Asesoría de la Operadora Hotelera

Nota (III): El periodo de Marcha Blanca se desarrollará desde el 01 de Octubre hasta el 29 de Noviembre de 2018

