



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**CONTRATO DE INVERSIÓN  
CELEBRADO CON  
INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.**

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representado por el Gobernador Regional, señor Víctor Manuel Noriega Reátegui, con domicilio en Calle Aeropuerto N° 150, Barrio de Lluylucucha, distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín, 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 facultadas delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 240-2017, de fecha 06 de diciembre de 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 **INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20602107923, con domicilio en Av. Salaverry N° 1210, Interior 901, Edificio A, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Félix Fernando Valderrama Pérez, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07320712, según poder que obra inscrito en la Partida N° 13863720 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 20 de junio de 2017, 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 "Hampton by Hilton Tarapoto", 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, por un monto de US\$ 5 546 081,00 (Cinco Millones Quinientos Cuarenta y Seis Mil Ochenta y Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de un (01) año, once (11) meses y nueve (09) días, contado desde el 20 de junio de 2017, 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 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**.

**CLÁUSULA TERCERA.-** El **INVERSIONISTA** podrá solicitar se ajuste el monto de la inversión comprometida, así como el plazo de ejecución del compromiso de inversión a efectos de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**. El ajuste en el monto de inversión comprometida y/o en el plazo de ejecución del compromiso de inversión será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**CLÁUSULA CUARTA.-** El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el **Gobierno Regional de San Martín**.

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

- "Marcha Blanca"

**CLÁUSULA SEXTA.-** Constituye causal de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, la siguiente:

1. 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.



**CLÁUSULA SÉPTIMA.-** El incumplimiento del compromiso de inversión y/o de la culminación del **PROYECTO** al término del plazo de vigencia del presente Contrato, así como el acaecimiento de algunas de las causales de resolución de pleno derecho previstas en la Cláusula Sexta constituirá el goce indebido del Régimen Especial de Recuperación Anticipada.

**CLÁUSULA OCTAVA.-** 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 NOVENA.-** 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.





“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, a los once (11) días del mes de diciembre del año 2017.

Por el INVERSIONISTA

Félix Fernando Valderrama Pérez  
Gerente General



Por PROINVERSIÓN

César Martín Peñaranda Luna  
Director de Servicios al Inversionista  
Agencia de Promoción de la  
Inversión Privada - PROINVERSIÓN



Por el GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN



GOBIERNO REGIONAL  
SAN MARTÍN  
  
Victor Manuel Noriega Reátegui  
GOBERNADOR REGIONAL

Victor Manuel Noriega Reátegui  
Gobernador Regional







PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Año del Buen Servicio al Ciudadano

ANEXO I  
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES  
MONEDA US\$

Empresa: Inversiones FAJ Servicios Generales S.A.C.	DESCRIPCIÓN	TOTAL	2017								2018								2019								
			22 de Mayo Mes 1	Junio Mes 2	Julio Mes 3	Agosto Mes 4	Setiembre Mes 5	Octubre Mes 6	Noviembre Mes 7	Diciembre Mes 8	Enero Mes 9	Febrero Mes 10	Marzo Mes 11	Abril Mes 12	Mayo Mes 13	Junio Mes 14	Julio Mes 15	Agosto Mes 16	Setiembre Mes 17	Octubre Mes 18	Noviembre Mes 19	Diciembre Mes 20	Enero Mes 21	Febrero Mes 22	Marzo Mes 23	Abril Mes 24	29 de Mayo Mes 25
Proyecto: Hampton by Hilton Tarapoto	SERVICIOS	1,706,288																									
	Servicio de Gerencia de Obra & Especialidades	443,000						58,000	8,517	7,659	7,658	8,232	13,065	19,412	18,289	18,289	20,386	26,083	31,779	29,865	27,950	30,989	30,989	30,989	30,989	23,860	
	Servicio de Consultoría Financiera (I)	35,500	2,500		2,500			5,500	25,000													36,586	36,586	36,586	36,586		
	Servicio de Logística - Flete	182,930																							45,198	45,198	45,198
	Servicio Técnicos de Operación Hotelera (II)	135,594																									
	Servicio de Diseño de Planos de Arquitecturas	50,424	14,469					11,985	11,985	11,985																	
	Servicio de equipamiento	858,840																									
	CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN	3,856,762																									
	Contrato de Construcción -EPC	3,856,762											593,348	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674	296,674			
	MARCA BLANCA	-																									
	Marcha Blanca (III)	-																									
	<b>INVERSION TOTAL</b>	<b>5,563,050</b>	<b>16,969</b>	<b>-</b>	<b>2,500</b>	<b>-</b>	<b>11,985</b>	<b>75,485</b>	<b>45,502</b>	<b>7,659</b>	<b>7,658</b>	<b>8,232</b>	<b>606,413</b>	<b>316,086</b>	<b>314,963</b>	<b>314,963</b>	<b>317,060</b>	<b>322,757</b>	<b>328,453</b>	<b>326,539</b>	<b>361,210</b>	<b>578,959</b>	<b>578,959</b>	<b>578,959</b>	<b>327,483</b>	<b>69,058</b>	<b>45,198</b>

Montos no incluyen I.G.V

NOTA:

I. Servicios de Consultoría Financiera Incluye: Servicios de obtención de financiamiento

II. Servicios de Operación Hotelera incluye: Software, Servicios de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero - Marca Hotelera

Fecha de Marcha Blanca: Inicia desde 01 de Abril hasta 29 de Mayo del 2019

