



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
INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO S.A.**

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 Martín 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 Carlos Alberto Herrera Perret, Director Ejecutivo, designado por Resolución Suprema N° 005-2015-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 **INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO S.A.**, identificada con R.U.C. N° 20114803228, con domicilio en Calle Amador Merino Reyna N° 551, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Francisco José Pérez Egaña Monge, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07871623, según Poder inscrito en el Asiento C00075 de la Partida N° 12319530 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 13 de abril 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 Aloft Reducto", 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**¹, por un monto total de US\$ 25 279 905,00 (Veinticinco Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Novecientos Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, siete (07) meses y diecisiete (17) días, contado desde el 13 de abril 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

¹ El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo aprobó el Cronograma de **INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO S.A.**, mediante Oficio N° 418-2016-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"

y que comprende las obras, labores, adquisiciones, etc., para la puesta en marcha o inicio del **PROYECTO**.

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:

- "Etapa de Prueba de Instalaciones y 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.

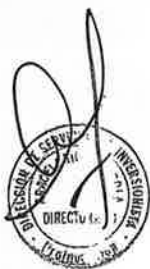
El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar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





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"

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.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los nueve (09) días del mes de noviembre del año 2016.

Por el INVERSIONISTA

Francisco José Pérez Egaña Monge
Apoderado

Por el ESTADO


Rogers Martín Valencia Espinoza
Viceministro de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

Carlos Alberto Herrera Perret
Director Ejecutivo
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN





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"

ANEXO I CRONOGRAMA DE INVERSIONES MONEDA US\$

EMPRESA: INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO S.A.

PROYECTO: HOTEL ALOFT REDUCTO

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN, TOTAL. Includes LICENCIAS, PERMISOS Y DERECHOS with a total of 15,000.

PROYECTOS Y ESPECIALISTAS 963,075

Table listing various professional services and their costs, such as Estudios y Asesorías Mecánica de Suelos (13,300), Levantamiento Topográfico (3,600), etc.

GERENCIA DE PROYECTO Y SUPERVISIÓN 2,374,765

Table listing project management and supervision costs, including Gerencia de Proyecto (URBANOVA) (1,653,015), Supervisión de Obra (519,250), etc.

CONSTRUCCIÓN - COSTOS DIRECTOS 18,900,600

Table listing direct construction costs: Preparación del terreno (0), Construcción de edificios completos o de partes de edificios (4,875,360), etc.

GASTOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y OTROS 472,560

Table listing administrative, financial, and other costs: Servicios Administrativos Varios (III) (189,000), Honorarios Legales (94,560), Seguros (189,000).

EQUIPAMIENTO 2,724,000

Table listing equipment costs: Agente de Compras: FF&E y OS&E (2,633,800), Equipamiento de cómputo (57,400), Licencias, software y otros (32,800).

TOTAL DE INVERSIÓN 25,450,000

Main investment schedule table with columns for months from 01-mar-16 to 30-nov-18, showing monthly investment amounts for each category.

Montos no Incluyen I.G.V. Nota: (I) Comprenden los pagos al Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) y al Colegio de Ingenieros del Perú (CIP) por revisión del proyecto municipal. Nota: (II) Comprenden los gastos en movilidad, viajes y viáticos, afectos al IGV. Nota: (III) Servicios contratados para el control administrativo, órdenes de compra, recepción de facturas y seguimiento de pagos. Nota: (IV) El periodo de Marcha Blanca se desarrollará desde el 01.09 al 30.11.2018



Handwritten signature

