



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 INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

## CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON PERUVIAN TOURS AGENCY S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Gobierno Regional de Ica**, representado por el Presidente Regional señor Alonso Alberto Navarro Cabanillas, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40625050, con domicilio en Av. Cutervo N° 920, Distrito, Provincia y Departamento de Ica; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por el señor Javier Hernando Illescas Mucha, Director Ejecutivo, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08257140, designado por Resolución Suprema N° 050-2012-EF, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, San Isidro, Lima, Perú, ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el **ESTADO**; y de la otra parte **PERUVIAN TOURS AGENCY S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20510931514, con domicilio en Calle Hermanos Catari N° 141, Urb. Maranga, Tercera Etapa, San Miguel, Lima, Perú, representada por su Apoderado señor José Faustino Álvarez Blas, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06246159, según poder inscrito en la Partida N° 11755434 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**, de acuerdo al Contrato de Compra Venta con Reserva de Propiedad del Proyecto Turístico "El Chaco La Puntilla - Lote C", celebrado con fecha 28 de agosto de 2007, modificado mediante Addendum N° 1 de fecha 16 de noviembre de 2011 y conforme al Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 509-1-2013-DSI de fecha 22 de febrero de 2013, en adelante denominado el **CONTRATO DE CONCESIÓN**, en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.**- Mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2012, 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 Resort Aranwa Paracas", 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\$ 7 162 266,51 (Siete Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Doscientos Sesenta y Seis con 51/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de un (01) año y ocho (08) días, contado a partir de la fecha 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.

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

<sup>1</sup> El Gobierno Regional de Ica aprobó el Cronograma de Inversiones de PERUVIAN TOURS AGENCY S.A.C., mediante Oficios N° 066-2013-GORE-ICA/PR-GRDE y N° 275-2013-GORE-ICA/PR-GRDE.



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 INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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 a efectos de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**, en concordancia con las disposiciones establecidas en el **CONTRATO DE CONCESIÓN**. El ajuste en el monto de la inversión comprometida será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.

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

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

- "Marcha Blanca"

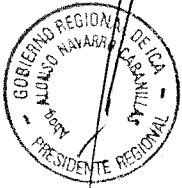
**CLÁUSULA SEXTA.**- Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

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.
4. La resolución del **CONTRATO DE CONCESIÓN**.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.**- Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Convenio, 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.





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 INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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 OCTAVA.-** 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.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año 2013.

Por el **INVERSIONISTA**



**POR PROINVERSIÓN**

  
José Faustino Álvarez Blas  
Apoderado

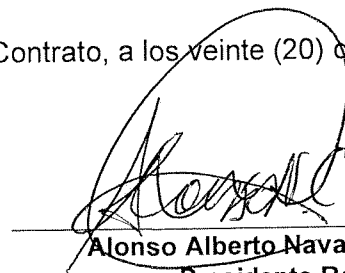


Javier Herrando Illescas Mucha  
Director Ejecutivo  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

**POR EL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los veinte (20) días del mes de junio del año 2013.



  
Alonso Alberto Navarro Cabanillas  
Presidente Regional  
Gobierno Regional de Ica





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 INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

### ANEXO I

PERUVIAN TOURS AGENCY S.A.C.  
CRONOGRAMA DE INVERSIONES VALORIZADO (EN NUEVOS SOLES)  
PROYECTO "HOTEL RESORT ARANWA - PARACAS"

CRONOGRAMA DE OBRA - HOTEL PARACAS		28/08/2007 a Mayo 2012	2012							2013											2014					Montos			
ITEM	PARTIDA		Mes 01	Mes 02	Mes 03	Mes 04	Mes 05	Mes 06	Mes 07	Mes 08	Mes 09	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23		Mes 24	Mes 25	
			jun-12	jul-12	ago-12	sep-12	oct-12	nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13	abr-13	may-13	jun-13	jul-13	ago-13	sep-13	oct-13	nov-13	dic-13	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14		may-14	28/06/2014	
<b>PROYECTOS Y PERMISOS</b>																													
1	Concesion Peruvian - Terreno	578,829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	578,829	
2	Estudios de anteproyecto y definitivos para la Obra	379,775	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	379,775	
3	Licencia Municipal	107,171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,171	
4	Construccion del Muelle	307,331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307,331	
<b>COMPRAS PROVISIONALES Y PRELIMINARES</b>																													
1	Obras Provisionales	-	111,366	20,406	20,406	20,406	18,901	17,933	17,159	123,404	123,404	123,404	123,404	123,404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Trabajos Preliminares	-	32,724	8,174	8,174	8,174	8,174	8,174	7,822	13,429	15,879	121,593	175,543	82,847	79,009	473	473	473	473	473	473	-	-	-	-	-	-	-	843,597
<b>CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN</b>																													
1	Movimiento de Tierras	-	92,700	406,929	218,701	-	65	163,000	73,664	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	186,639	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Estructuras	-	-	52,546	260,923	537,123	559,108	536,766	529,645	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	373,277	19,089	-	105,980	1,478,077	-	-	-	3,194,727
3	Arquitectura	-	-	13,080	37,629	49,629	76,472	103,344	157,429	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	559,916	563,606	117,914	100,998	60,599	987,922	194,606	9,182,220	
4	Instalaciones Sanitarias, Electricas y/o Mecanicas	-	-	11,872	30,177	33,686	31,622	31,633	30,542	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	279,958	21,755	18,129	9,763	-	-	8,246	3,586,921	
5	Equipamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373,429	715,042	724,630	625,057	253,871	-	-	-	-	-	-	-	2,692,029	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>		1,373,106	236,790	513,007	576,010	649,018	694,342	860,850	816,261	1,536,623	1,539,073	1,644,787	1,698,737	1,606,041	1,478,799	1,400,263	1,773,692	2,115,305	2,124,893	2,025,320	1,654,134	604,450	136,043	216,741	1,538,676	987,922	202,852	30,003,735	
<b>GASTOS GENERALES (5 - 15%)</b>		-	35,519	76,951	86,402	97,353	104,151	129,128	122,439	107,564	107,735	115,135	118,912	112,423	103,516	98,018	124,158	148,071	148,743	141,772	115,789	60,445	13,604	21,674	153,868	98,792	20,285	2,462,447	
<b>UTILIDADES (5%)</b>		-	11,840	25,650	28,801	32,451	34,717	43,043	40,813	76,831	76,954	82,239	84,937	80,302	73,940	70,013	88,685	105,765	106,245	101,266	82,707	30,223	6,802	10,837	76,934	49,396	10,143	1,431,534	
<b>PERIODO DE PRUEBA</b>																													
1	Marcha Blanca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113,585	102,591	113,585	329,761	
<b>TOTAL SIN IGV</b>		1,373,106	284,149	615,608	691,213	778,822	833,210	1,033,021	979,513	1,721,018	1,723,762	1,842,161	1,902,586	1,798,766	1,656,255	1,568,294	1,986,535	2,369,141	2,379,881	2,268,358	1,852,630	695,118	156,449	249,252	1,883,063	1,238,701	346,865	34,227,477	

GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
ALDO NAVARRO CABALLER  
PRESIDENTE REGIONAL

DIRECCION DE SERVICIOS AL INVERSOR  
EVALUACION  
DSI  
Inversión

DIRECCION DE SERVICIOS AL INVERSOR  
CARLOS HERRERA  
DIRECTOR  
Inversión

*[Handwritten signature]*