



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON GRUPO HOTELERO KALEX 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 la Viceministra de Turismo, señorita Liz Blanca Chirinos Cuadros, designada por Resolución Suprema N° 003-2018-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 Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 151-2018, 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 **GRUPO HOTELERO KALEX S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20603596448, con domicilio en Jr. Gamarra N° 1331, Piso 7, Oficina 701, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Jaime Jorge Olaya Carreño, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07613760, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 14152163 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 24 de octubre de 2018, 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 GHK”, 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\$ 8 376 610,00 (Ocho Millones Trescientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años, cuatro (04) meses y cuatro (04) días, contado desde el 24 de octubre de 2018, fecha de la 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**.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

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.

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

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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

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.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los22..... días del mes defebrero..... del año 2019.

Por el **INVERSIONISTA**



Jaime Jorge Olaya Carreño
Gerente General

Por **PROINVERSIÓN**

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

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los22..... días del mes defebrero..... del año 2019.

Por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO**



Liz Blanca Chirinos Cuadros
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y
Turismo



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" "Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

ANEXO I

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES MONEDA - US\$

GRUPO HOTELERO KALEX S.A.C. PROYECTO: HOTEL GHK	2018			2019												2020												2021										
				PRE CONSTRUCCION												CONSTRUCCION												MARCHA BLANCA										
	01 de Octubre Mes 1	Noviembre Mes 2	Diciembre Mes 3	Enero Mes 4	Febrero Mes 5	Marzo Mes 6	Abril Mes 7	Mayo Mes 8	Junio Mes 9	Julio Mes 10	Agosto Mes 11	Setiembre Mes 12	Octubre Mes 13	Noviembre Mes 14	Diciembre Mes 15	Enero Mes 16	Febrero Mes 17	Marzo Mes 18	Abril Mes 19	Mayo Mes 20	Junio Mes 21	Julio Mes 22	Agosto Mes 23	Setiembre Mes 24	Octubre Mes 25	Noviembre Mes 26	Diciembre Mes 27	Enero Mes 28	28 de Febrero Mes 29									
SERVICIOS	TOTALES																																					
1 Servicio de Desarrollo de Proyecto de Arquitectura	149,760	29,666		40,690		30,940		22,464		9,750	9,750	6,500																										
2 Servicio de Diseño de especialidades de ingeniería	157,571		31,514		23,636		23,636		31,514		15,757		15,757		15,757																							
3 Servicio Técnico de Equipamiento e Implementación	899,576									224,894				224,894					224,894																			
4 Servicio de Gerencia de Proyecto	242,969		8,475	8,475	11,864	11,864	11,864	11,864	11,864	11,864	11,864	11,864	11,864	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,932	5,085	5,085	31,957											
5 Servicio de supervisión de obra	157,568											9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848	9,848											
TOTAL SIN IGV	1,607,444	29,666	39,989	49,165	35,500	42,804	35,500	34,328	43,378	246,508	37,371	18,364	37,469	21,712	256,431	15,780	15,780	15,780	15,780	240,674	15,780	15,780	15,780	15,780	15,780	14,933	14,933	266,699						0				
CONTRATOS DE CONSTRUCCION																																						
1 Contrato de Construcción EPC	6,769,166												325,913	118,816	504,136	237,631																						
TOTAL SIN IGV	6,769,166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	325,913	118,816	504,136	237,631	237,631	356,447	475,262	475,262	682,360	475,262	415,854	475,262	475,262	475,262	475,262	475,262	563,544						0			
MARCHA BLANCA*																																						
Período de pruebas (Marcha Blanca)																																						
* Del 01/01/2021 al 28/02/2021																																						
TOTALES																																						
INVERSION TOTAL (SIN IGV)	8,376,610	29,666	39,989	49,165	35,500	42,804	35,500	34,328	43,378	246,508	37,371	18,364	363,382	140,528	760,567	253,411	253,411	372,227	491,042	491,042	923,034	491,042	431,634	491,042	491,042	490,195	490,195	830,243						0				

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DIRECCIÓN DE PROYECTOS FINANCIEROS
DIRECTOR Vº
Vº

ASESORIA LEGAL
Vº

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTRATEGIA TURÍSTICA
DIRECTOR Vº