



PERÚ

Ministerio
de Economía y FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

**CONTRATO DE INVERSIÓN
CELEBRADO CON
ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, representado por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor Juan Alfredo Tarazona Minaya, designado por Resolución Suprema N° 003-2018-VIVIENDA y en virtud de las facultades otorgadas mediante Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 3, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por la Directora (e) de la Dirección de Servicios al Inversionista, señora Yris Araceli Ríos Barzola, encargada por Resolución de la Secretaría General N° 116-2018, de fecha 17 de octubre de 2018 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 251-2017, de fecha 29 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 **ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20566069718, con domicilio en Av. Santa Cruz N° 888, oficina 203, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Mario Augusto Barrios Ferrero, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10064902, según poder que obra inscrito en la Partida N° 13309920 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 16 de julio 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 “Edificio Corporativo Conquistadores”, 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\$ 11 293 017,00 (Once Millones Doscientos Noventa y Tres Mil Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de un (01) año, cuatro (04) meses y catorce (14) días, contado desde el 16 de julio 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 FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

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 Vivienda, Construcción y Saneamiento**.

CLÁUSULA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 Quinta constituirá el goce indebido del Régimen Especial de Recuperación Anticipada.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- 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 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





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

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 VEINTE (20) días del mes de NOVIEMBRE del año 2018.

Por el INVERSIONISTA

Mario Augusto Barrios Ferrero
Apoderado

Por PROINVERSIÓN

Yris Araceli Ríos Barzola
Directora de Servicios al Inversionista (e)
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los VEINTISIETE (27) días del mes de NOVIEMBRE del año 2018.

Por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Juan Alfredo Tarazona Minaya
Viceministro de Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento




PERÚ

 Ministerio
de Economía y Finanzas

 Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

 "Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

EMPRESA: ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

PROYECTO: EDIFICIO CORPORATIVO CONQUISTADORES

ANEXO I
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
Moneda US\$

ITEM	DESCRIPCION	28/02/2017	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	30/11/2019	TOTAL	
SERVICIOS																																					
1	Servicio de fabricación e instalación de Muro Cortina (vidrios)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188,406	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	29,308	628,026	
2	Servicio de montaje e instalación de sistema de aire acondicionado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262,195	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	43,699	873,981
3	Servicio de montaje e instalación Ascensores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69,543	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	10,818	231,813
4	Servicio de elaboración de planos de Arquitectura	-	-	-	-	-	-	-	6,500	-	-	85,780	-	-	-	-	-	-	44,057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136,337
5	Servicio de elaboración de planos y estudios de ingeniería	8,962	5,713	2,447	400	-	14,451	10,244	13,284	1,224	6,955	26,674	14,093	14,416	2,969	-	-	-	101,248	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223,080
6	Servicio de Gerenciamiento de Proyecto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,299	3,299	3,299	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	9,897	178,146
7	Servicio de montaje e instalación Sistema Contraincendios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,464	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	271,542
8	Servicio de montaje e instalación del Sistema Seguridad y Control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132,848	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	22,141	442,822
9	Servicio de montaje e instalación de Luminarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,874	35,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,685
10	Servicio de montaje e instalación de Grupo Electrónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,000	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	13,462	250,000
11	Servicio de conexión, montaje e instalación del Sistema de Alimentación Eléctrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67,619	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	11,270	225,399
12	Servicio de montaje e instalación del Sistema de Audio y video del edificio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,039	-	-	-	-	-	17,039	-	-	8,519	42,597
13	Servicio de asesoría en Certificación LEED del Edificio	-	-	-	400	-	-	-	-	4,095	-	-	-	-	-	-	-	-	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	29,485
14	Servicio de Supervisión de obra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	9,375	159,375
CONTRATO DE CONSTRUCCION																																					
1	Contrato de Construcción	-	-	-	-	-	-	5,606	19,470	-	-	2,800	-	907	310	-	-	-	2,330,769	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	339,904	7,798,326	
MONTO DE INVERSION TOTAL		8,962	5,713	2,447	800	-	14,451	15,850	32,754	11,819	6,955	115,254	14,093	15,323	3,279	3,299	3,299	3,299	2,496,816	618,595	944,898	566,459	504,921	504,921	528,795	540,732	521,960	504,921	504,921	504,921	521,960	504,921	504,921	513,440	504,915	11,550,614	

Montos no incluyen I.G.V.

 Compromiso de inversión **11,293,017**
