



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”

**CONTRATO DE INVERSIÓN  
CELEBRADO CON  
PERUANA DE ALMACENES S.A.C.**

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de la Producción**, representado por el Viceministro de MYPE e Industria, señor Javier Enrique Dávila Quevedo, designado por Resolución Suprema N° 007-2018-PRODUCE, de fecha 14 de mayo de 2018, en virtud de las facultades otorgadas mediante Resolución Ministerial N° 278-2013-PRODUCE, de fecha 13 de setiembre de 2013, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 060, Urbanización Córpac, 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 **PERUANA DE ALMACENES S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20555714905, con domicilio en Av. Del Pinar N° 110, departamento 1003, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por sus Apoderados señor Luis Eduardo del Águila Olórtegui, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08707328 y señor Claudio Arturo Caballero Castillo, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25707622, según poderes que obran inscritos en la Partida N° 13162897 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 21 de junio 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 “Centro Logístico Ventanilla”, 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\$ 36 356 738,00 (Treinta y Seis Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Setecientos Treinta y Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años, dos (02) meses y diez (10) días, contado desde el 21 de junio 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.

La inversión antes citada se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) La inversión de la Etapa 1 (Zona 2) asciende a US\$ 26 353 282,00 (Veintiséis Millones Trescientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos y 00/100 Dólares de los





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”

Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 21 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019.

- b) La inversión de la Etapa 2 (Zona 1) asciende a US\$ 10 003 456,00 (Diez Millones Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 02 de enero de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020.

Las inversiones referidas en los párrafos anteriores 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.

**CLÁUSULA CUARTA.-** El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el **Ministerio de la Producción**.

**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 la causal de resolución de pleno derecho prevista 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

04

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

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, Decreto Legislativo que norma el arbitraje, 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 Treinta días del mes de octubre del año 2018.

Por el **INVERSIONISTA**

Luis Eduardo del Águila Olórtogui  
Apoderado

Claudio Arturo Caballero Castillo  
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 Seis días del mes de noviembre del año 2018.

Por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**

Javier Enrique Dávila Quevedo  
Viceministro de MYPE e Industria  
Ministerio de la Producción





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"

05

Empresa: PERUANA DE ALMACENES S.A.C.

Proyecto: Centro Logístico Ventanilla

ANEXO I CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES Moneda US\$

Table with columns for ETAPA 1 (ZONA 2), years 2015-2019, and months from ene-18 to 31/05/2019. Rows include descriptions like SERVICIO DE CIMENTACIÓN, SERVICIO DE CASCO, etc., and a total investment amount of 28,965,599 for ETAPA 1.

Table for ETAPA 2 (ZONA 1) with columns for years 2020 and months from 02/01/2020 to 31/08/2020. Rows include descriptions like SERVICIO DE CIMENTACIÓN, SERVICIO DE CASCO, etc., and a total investment amount of 10,003,456 for ETAPA 2.

Summary table: MONTO TOTAL DE INVERSIÓN DEL PROYECTO 38,969,055

Montos no incluyen I.G.V.



Handwritten signature





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"

ANEXO I - ETAPA 1  
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES  
Moneda US\$

Empresa: PERUANA DE ALMACENES S.A.C.

Proyecto: Proyecto Centro Logístico Ventanilla

ETAPA 1 (ZONA 2)			2015	2016	2017	2018							2019									
DESCRIPCION	TOTAL	01/12/2015 al 31/12/2015	enero 2016 a diciembre 2016	enero 2017 a diciembre 2017	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	31/05/2019	
1	SERVICIO DE CIMENTACIÓN	3,758,824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	469,853	469,853	469,853	469,853	469,853	469,853	469,853	469,853	469,853
2	SERVICIO DE CASCO (SUPERESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS)	12,347,181			-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,169,922	1,704,711	1,704,711	2,589,279	2,589,279	2,589,279	-	-	-
3	SERVICIO DE LOGÍSTICA	8,436			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,436
4	SERVICIO DE INSTALACIÓN	746,558			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,103	307,245	307,245	307,245	127,965
5	SERVICIO DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA (LEGALES Y CONTABLES)	1,164,008	4,239	41,443	609,713	-	-	-	-	42,384	60,000	50,000	80,000	80,000	80,000	80,000	36,229	-	-	-	-	-
6	SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS	547,206	-	83,525	60,950	19,503	65,594	19,793	23,764	34,976	98,668	60,000	50,000	30,433	-	-	-	-	-	-	-	-
7	SERVICIO DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA	467,474	1,524	105,529	120,511	9,801	9,801	10,045	12,186	15,594	12,948	9,801	39,801	41,525	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801
8	SERVICIOS DE ESTUDIO DE MERCADO, PUBLICIDAD, COMUNICACIONES Y PRENSA (MARKETING Y FOTOGRAFÍA)	57,203	9,304	12,056	8,882	-	1,966	-	-	-	2,083	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,912
9	CONSTRUCCIÓN	8,388,722	-	1,195,353	124,893	-	5,468	-	5,382	522	613,610	473,366	1,584,723	1,679,145	188,370	188,370	188,370	-	808,770	808,770	261,805	261,805
10	SERVICIO DE TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS	1,050,456				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,080	225,080	300,148	300,148	300,148
11	SERVICIO DE OBRAS PRELIMINARES Y DE MANTENIMIENTO DE FACILIDADES	429,531	-	-	-	-	-	-	-	-	429,531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MONTO DE INVERSION TOTAL - ETAPA 1</b>		<b>28,965,599</b>	<b>15,067</b>	<b>1,437,906</b>	<b>924,949</b>	<b>29,304</b>	<b>82,829</b>	<b>29,838</b>	<b>41,332</b>	<b>51,092</b>	<b>769,693</b>	<b>972,698</b>	<b>1,734,524</b>	<b>1,850,670</b>	<b>1,948,379</b>	<b>2,452,735</b>	<b>2,452,735</b>	<b>3,105,162</b>	<b>4,106,886</b>	<b>4,410,028</b>	<b>1,348,852</b>	<b>1,200,920</b>

Montos no incluyen I.G.V.



Handwritten signature



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"

**ANEXO I - ETAPA 2**  
**CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES**  
**Moneda US\$**

**Empresa:** PERUANA DE ALMACENES S.A.C.

**Proyecto:** Proyecto Centro Logístico Ventanilla

ETAPA 2 (ZONA 1)			2020							
DESCRIPCION	TOTAL	02/01/2020	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	31/08/2020	
1	SERVICIO DE CIMENTACIÓN	2,035,288	508,822	508,822	508,822	508,822	-	-	-	
2	SERVICIO DE CASCO (SUPERESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS)	6,685,614	633,476	633,476	633,476	633,476	923,048	1,691,586	768,538	
3	SERVICIO DE LOGÍSTICA	4,567	-	-	-	-	-	-	4,567	
4	SERVICIO DE INSTALACIÓN	404,237	-	-	-	-	34,878	160,031	209,328	
5	SERVICIO DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA	78,408	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	9,801	
6	SERVICIO DE TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS	568,790	-	-	-	-	121,874	121,874	162,521	
7	SERVICIO DE OBRAS PRELIMINARES Y DE MANTENIMIENTO DE FACILIDADES	226,552	28,319	28,319	28,319	28,319	28,319	28,319	28,319	
<b>MONTO DE INVERSION TOTAL - ETAPA 2</b>		<b>10,003,456</b>	<b>1,180,418</b>	<b>1,180,418</b>	<b>1,180,418</b>	<b>1,180,418</b>	<b>1,083,042</b>	<b>1,886,458</b>	<b>1,129,210</b>	<b>1,183,074</b>

Montos no incluyen I.G.V.

