



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 INMOBILIARIA SELAYA 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° 251-2017, 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 **INMOBILIARIA SELAYA S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20601100941, con domicilio en Calle Amador Merino Reyna N° 339, Oficina 1501, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Enrique Castañeda Rojas, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40999091 y por su Apoderado señor Alfredo Aniceto Kulisic Ibaceta, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08241826, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 13244971 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 14 de marzo 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 Iberostar Miraflores”, 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\$ 27 811 000,00 (Veintisiete Millones Ochocientos Once Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años y trece (13) días, contado desde el 14 de marzo 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 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 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.



Handwritten signature



Handwritten mark



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”

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 los Tres (03) días del mes de SEPTIEMBRE del año 2018.

Por el **INVERSIONISTA**


Enrique Castañeda Rojas
Gerente General


Alfredo Aniceto-Kulisic-Ibaceta
Apoderado



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 los diecisiete (17) días del mes de SEPTIEMBRE del año 2018.

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


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



Empresa: INMOBILIARIA SELAYA S.A.C.

Proyecto: Hotel Iberostar Miraflores

ANEXO I CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES

MONEDA US\$

Table with columns: DESCRIPCIÓN, TOTAL, 01-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, nov-19, dic-19, ene-20, feb-20, 27-mar-20, TOTAL. Rows include categories like SERVICIOS DE GERENCIA DE PROYECTOS Y SUPERVISIÓN, SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y NOTARIALES, and CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.

Nota 1: Montos no incluyen I.G.V. Nota 2: El periodo de la Marcha Blanca de desarrollará desde el 01 de enero hasta el 27 de marzo de 2020.

