



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 Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON INMOBILIARIA VISTAMAR S.A.

Conste por el presente documento la tercera Adenda de Modificación del Contrato de Inversión celebrado el 11 de agosto de 2017, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo señora Madeleine Rosa María Burns Vidaurrázaga, designada mediante Resolución Suprema N° 010-2022-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 Raúl Lizardo García Carpio, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 100-2024 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 140-2023, 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 VISTAMAR S.A.**, identificada con R.U.C. N° 20330689995, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 6010, Interior 401, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado General señor Jorge Eduardo Díaz Avilés, de nacionalidad salvadoreña, identificado con Pasaporte N° F02550180, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 03020904 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:

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 11 de agosto de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, para efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado "Proyecto Hotelero Vistamar".
- 1.2 Con fecha 22 de julio de 2021, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por la ampliación del plazo de ejecución del Compromiso de Inversión.
- 1.3 Con fecha 17 de febrero de 2023, **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por la ampliación del plazo de ejecución del Compromiso de Inversión.
- 1.4 El Contrato de Inversión celebrado con fecha 11 de agosto de 2017 y las Adendas de Modificación celebradas con fecha 22 de julio de 2021 y 17 de febrero de 2023, se denominarán en adelante **CONTRATO**.
- 1.5 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trescientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta 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 Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de siete (07) años, siete (07) meses y once (11) días, contados a partir del 19 de diciembre de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de julio de 2024; 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.

- 1.6 Con fecha 15 de abril de 2024, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una tercera Adenda de Modificación al **CONTRATO**, con el objeto de incrementar el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución del mismo establecido en el **CONTRATO**. Dicha solicitud se presenta al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 modificado por Ley N° 30056 y Decretos Legislativos N° 1259 y N° 1423; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF, N° 129-2017-EF y N° 276-2018-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**¹.

Cabe resaltar, que el **INVERSIONISTA** no solicitó modificar la Lista de Servicios y Contratos de Construcción.

- 1.7 Con fecha 17 de abril de 2024, mediante Oficio N° 00132-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento.

- 1.8 Con fecha 17 de mayo de 2024, a través del Oficio N° 468-2024-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 0024-2024-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe N° 0042-2024-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, donde consta la aprobación del Cronograma de Ejecución de Inversiones y la autorización de manera expresa de la "Marcha Blanca" del **PROYECTO**.

- 1.9 Con fecha 10 de junio de 2024, mediante Oficio N° 0204-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA**, la remisión del documento donde conste el poder de su representante para suscribir la adenda de modificación solicitada. Dicho documento fue presentado el 18 de junio de 2024.

- 1.10 Con fecha 21 de junio de 2024, mediante Informe Técnico N° 069-2024/DSI/SSI e Informe Legal N° 061-2024/DSI/SSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementa de US\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trescientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares

¹ Mediante Decreto Supremo N° 276-2018-EF, publicado con fecha 30 de noviembre de 2018, se modificó las disposiciones reglamentarias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 084-2007-EF. No obstante, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 276-2018-EF, en el caso de solicitudes de suscripción de Adendas de Contratos de Inversión, así como de modificación de la lista de bienes de capital, intermedios, servicios y contratos de construcción respecto de Proyectos que ya hubieran accedido al Régimen establecido en el Decreto Legislativo N° 973, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1423 (01.12.2018), el procedimiento se continúa rigiendo por las normas vigentes con anterioridad al Decreto Supremo N° 276-2018-EF.



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 Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

de los Estados Unidos de América) a la suma de US\$ 88 943 112,00 (Ochenta y Ocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Ciento Doce y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de siete (07) años, siete (07) meses y once (11) días a ocho (08) años, tres (03) meses y doce (12) días, contados a partir del 19 de diciembre de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 31 de marzo de 2025.

De igual manera, se concluyó que el periodo de pruebas, muestras y ensayos del **PROYECTO**, denominado "Marcha Blanca", se encuentra autorizado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y se desarrollará desde el 01 de noviembre de 2024 hasta el 31 de marzo de 2025.

1.11 Con fechas 24 de junio y 08 de julio de 2024, mediante Oficios N° 0244-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI y N° 0265-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.

1.12 Con fecha 12 de julio de 2024, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de adenda remitido.

1.13 Con fecha 15 de julio de 2024, mediante Oficio N° 280-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión preliminar del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.

1.14 Con fecha 31 de julio de 2024, mediante Oficio N° 312-2024/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el Informe Técnico N°0081-2024/DSI/SSI, en el cual se precisa el plazo de ejecución del **PROYECTO**, quedando levantada la observación efectuada por la Dirección General de Estrategia Turística mediante el Oficio N°546-2024-MINCETUR/VMT/DGET del 30 de julio de 2024.

1.15 Con fecha 04 de setiembre de 2024, a través del Oficio N° 789-2024/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 038-2024-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe N° 0082-2024-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, mediante los cuales se emitió opinión favorable al proyecto de adenda remitido.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución del mismo, establecido en el **CONTRATO**.

2.2 En ese sentido, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, la misma que tendrá el siguiente tenor:

"**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\$ 88 943 112,00 (Ochenta y Ocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Ciento Doce y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de ocho (08)



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 Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

años, tres (03) meses y doce (12) días, contados a partir del 19 de diciembre de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, 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”.

- 2.3 De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I del **CONTRATO** por el Anexo I adjunto a la presente Adenda.

3. DISPOSICIONES FINALES

- 3.1 Queda claramente establecido que la presente Adenda de Modificación que celebran el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA**, no varía en modo alguno el resto de los derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO**.

- 3.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del **REGLAMENTO**, se deja constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 15 de abril de 2024, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.

Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del **CONTRATO**, la suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los TREINTA Y UN (31) días del mes de OCTUBRE de 2024.

Por el **INVERSIONISTA**


Jorge Eduardo Díaz Avilés
Apoderado General

Por **PROINVERSIÓN**


Raúl Lizardo García Carpio
Director de Servicios al Inversionista
Agencia de Promoción de la Inversión
Privada PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los VEINTE días del mes de NOVIEMBRE del año 2024.

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


Madeleine Rosa María Burns Vidaurrázaga
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

