

**ADENDA N° 1 AL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD  
PROYECTO TURISTICO EL CHACO LA PUNTILLA - LOTE D**

Conste por el presente documento la Adenda N° 1 al Contrato de Compra Venta con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario del Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico "El Chaco La Puntilla" Lote D, suscrito el 09 de mayo de 2011, en adelante la **ADENDA**, que celebran de una parte el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, en adelante **MINCETUR**, con RUC N° 20504774288, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 50, Urb. Corpac, San Isidro, Lima, representado por el señor José Miguel Gamarra Skeels, Viceministro de Turismo identificado con DNI N° 10540562, designado mediante Resolución Suprema N° 008-2013-MINCETUR y autorizado por Resolución Ministerial N° 190-2014-MINCETUR; y, de la otra parte, el Consorcio constituido por la empresa **SHAMROCK DEL PERÚ S.A.C.**, con RUC N° 20513723874, con domicilio en Los Tulipanes N° 147, Piso 8, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, representada por los señores Carlos Zoe Miguel Chuman Ganoza con D.N.I N° 06370561 y Rosa María Ramírez Meléndez, con DNI N° 06366746 según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11924557 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima y la sociedad conyugal formada por Carlos Zoe Chuman Ganoza con D.N.I N° 06370561 y Rosa María Ramírez Meléndez, con DNI N° 06366746 ambos con domicilio en Cerros de Camacho N° 792, Departamento N° 1203, distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, en adelante, el **COMPRADOR**, en los términos y condiciones siguientes:

Interviene en la presente **ADENDA**:

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, con RUC N° 20380799643, con domicilio en Av. Enrique Carnaval y Moreyra N° 150, Piso 9, San Isidro, Lima, representada por su Director Ejecutivo (e), señor Carlos Alberto Herrera Perret, identificado con DNI N° 09140828, designado por Resolución Suprema N° 032-2014-EF, publicada el 31 de julio de 2014, en adelante **PROINVERSIÓN**.

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

1. Mediante Acuerdo adoptado en Sesión del Consejo Directivo de **PROINVERSIÓN** del 25 de noviembre de 2010, se aprobaron las Bases y Precio Base del Concurso Público del Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote "D" (en adelante, el **PROYECTO**).
2. El 10 de marzo de 2011, el Comité de **PROINVERSIÓN** en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – **PRO VALOR**, a través de la Comisión de Recepción de Ofertas y Adjudicación para los concursos, Subastas Públicas o Ventas Directas realizadas en el marco de los Lineamientos Generales para la Venta de Inmuebles y Normas de Venta Directa de Inmuebles de propiedad de empresas u organismos del Estado, adjudicó la buena pro del Concurso del **PROYECTO** al **COMPRADOR**.
3. El 09 de mayo de 2011, se suscribió el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario del **PROYECTO** (en adelante, el **CONTRATO**) entre el **MINCETUR**; y el **COMPRADOR**, con intervención de **PROINVERSIÓN**.
4. En el Anexo 2 (Propuesta Técnica) del **CONTRATO**, el **COMPRADOR** se compromete a desarrollar las Obras de Habilitación Urbana del **PROYECTO**, en un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la suscripción del **CONTRATO**, por un monto total de US\$ 6'248,000.00 (Seis Millones Doscientos Cuarenta y Ocho Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

5. Mediante Carta SDP 035-2014, del 24 de marzo de 2014, el **COMPRADOR** solicita la ampliación del plazo máximo para la ejecución y culminación de las obras de habilitación urbana por dieciocho (18) meses adicionales, asimismo solicita modificar el **CONTRATO** de manera que puedan suscribir el acta de Avance Mínimo de Obra, considerando que el monto invertido a la fecha supera en exceso el quince por ciento (15%) de las inversiones efectuadas en las obras, para que de esta forma puedan pagar el saldo de precio y levantar la reserva de propiedad sobre el lote "D" formalizando su transferencia a favor del **COMPRADOR**.
6. Mediante Acuerdo de PROINVERSIÓN N° 594-2-2014-DSI, adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión del 6 de mayo de 2014, se aprobó autorizar la participación de **PROINVERSIÓN** en la modificación del **CONTRATO**, siempre que se incluya en él, una cláusula que precise que se otorga la ampliación del plazo solicitado sujeto a una condición resolutoria.



**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE LA ADENDA**

Por la presente **ADENDA**, **MINCETUR** y **EL COMPRADOR** acuerdan ampliar en dieciocho (18) meses adicionales, el plazo para desarrollar las Obras de Habilidadación Urbana del **PROYECTO**, establecido en el Anexo N° 2 (Propuesta Técnica) del **CONTRATO**.



En tal sentido, el **COMPRADOR** a la suscripción de la presente **ADENDA** deberá presentar un nuevo cronograma en el cual contemple el plazo adicional señalado en el párrafo que antecede.

Asimismo, antes de la fecha de vencimiento de la última garantía vigente, el **COMPRADOR**, deberá cumplir con renovar la garantía de fiel cumplimiento del **CONTRATO** en los términos expuestos en el numeral 4.3 del mismo, por un plazo que contemple los dieciocho (18) meses adicionales.



**CLÁUSULA TERCERA: CONDICIÓN RESOLUTORIA**

El **COMPRADOR** en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la presente **ADENDA**, deberá presentar la documentación que acredite a satisfacción de **PROINVERSIÓN**, que cuenta como mínimo con la misma capacidad técnica y financiera que tenía al momento de su precalificación en el concurso público en el que se adjudicó el **PROYECTO**.

Para tal efecto, el **COMPRADOR** dentro de los primeros diez (10) días hábiles de suscrita la **ADENDA**, deberá presentar:

- i) Los estados financieros auditados por una empresa de reconocido prestigio, de los ejercicios 2012 y 2013.
- ii) El flujo de caja del presente año.
- iii) Cualquier otro documento que permita comprobar que el **COMPRADOR** aún mantiene la capacidad financiera y técnica para ejecutar el **PROYECTO** materia del concurso público.



Presentada la documentación referida en el párrafo anterior, se suspende el plazo máximo del **COMPRADOR** referido en el primer párrafo y **PROINVERSIÓN** se obliga a emitir su pronunciamiento respecto de la misma en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación.

Asimismo, en caso **PROINVERSIÓN** considere dentro del plazo de quince (15) días hábiles antes referido, que de la revisión de la documentación entregada por el **COMPRADOR** resulta necesario solicitarle información adicional o aclaración, ésta le podrá ser requerida a fin de que la presente en el plazo de cinco (5) días hábiles.



En caso **PROINVERSIÓN** considere que el **COMPRADOR**, no ha cumplido con acreditar la capacidad técnica y financiera a la que se hace referencia en la presente Cláusula, la presente Adenda quedará sin efecto y el **CONTRATO** se resolverá.

**CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DE LAS DISPOSICIONES DEL CONTRATO**

Las disposiciones contenidas en el **CONTRATO** y sus Anexos que no hubieren resultado modificadas como consecuencia de la presente **ADENDA**, permanecen vigentes.

**CLÁUSULA QUINTA: FORMALIDADES**

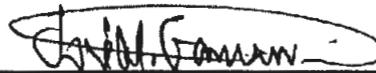
Todas las partes de este acto, **DECLARAN SU VOLUNTAD INDUBITABLE** de suscribir todos los documentos y de celebrar todos los actos que sean necesarios para que la presente Minuta y posterior Escritura Pública de **ADENDA** al **CONTRATO**, surta sus efectos.

**CLÁUSULA SEXTA: GASTOS**

Las partes acuerdan que todos los gastos notariales y registrales así como los tributos que originen la celebración, formalización y ejecución del presente **CONTRATO** serán asumidos por el **COMPRADOR**, incluyendo los correspondientes a un Testimonio de Escritura Pública de la **ADENDA** para **MINCETUR** y otro para **PROINVERSIÓN**.

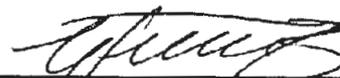
Agregue usted Señor Notario, lo demás que fuere de ley, cuidando de pasar los partes correspondientes a los Registros Públicos.

Por **MINCETUR**, firmado a los 04 días del mes de Agosto del año 2014.



José Miguel Gamarra Skeels  
**MINCETUR**

Por el **COMPRADOR**, firmado a los 07 días del mes de agosto del año 2014.

  
Carlos Zoe Miguel Chuman Ganoza  
**COMPRADOR**  
Rosa María Ramírez Meléndez  
**COMPRADOR**

Por **PROINVERSIÓN**, firmado a los 07 días del mes de agosto del año 2014.

  
Carlos Alberto Herrera Perera  
**PROINVERSIÓN**

**NUEVO CRONOGRAMA DE EJECUCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA PROYECTO EL CHACO**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Nombre de partida	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15
EXCAVACION, CONTENCIÓN Y HABILITACION URBANA																		
CONSTRUCCION AREAS COMUNES, PISCINAS Y AREAS DE ENTRETENIMIENTO																		
Obras preliminares																		
Movimiento de tierras masivo																		
Movimiento de tierras localizado																		
Zapatas																		
Cisterna																		
Concreto simple																		
Concreto armado																		
albañilería y acabados																		
Pisos																		
Instalaciones eléctricas																		
Instalaciones sanitarias																		
Parques y jardines																		
Area deportiva																		

  
 Rosa María Ramírez Meléndez  
 Directora Gerente  
 Shamrock del Perú S.A.C.