



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 del Perú: 200 años de Independencia”

## ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON GRUPO HOTELERO KALEX S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 22 de febrero de 2019, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por el Viceministro de Turismo (e), señor Diego Sebastián Llosa Velásquez, encargado por Resolución Suprema N° 007-2021-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 Alejandro José Prieto Toledo, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 40-2020, de fecha 14 de agosto de 2020 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 74-2020, de fecha 30 de diciembre de 2020, 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 **GRUPO HOTELERO KALEX S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20603596448, con domicilio en Jr. Gamarra N° 1331, Piso 7, Oficina 701, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Jaime Jorge Olaya Carreño, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07613760, según poder que obra inscrito en la partida electrónica N° 14152163 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 22 de febrero de 2019, 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 (IGV), en adelante el **CONTRATO**, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado “Hotel GHK”, en adelante referido como **PROYECTO**.
- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 8 376 610,00 (Ocho Millones Trecientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, cuatro (04) meses y cuatro (04) días, contabilizado desde el 24 de octubre de 2018, 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.
- 1.3 Con fecha 26 de febrero de 2021, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de una Adenda de Modificación del **CONTRATO**, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF y modificatorias, en adelante denominado **REGLAMENTO**; con el objeto de modificar las fechas de inicio y fin de la etapa preproductiva, así como el



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 del Perú: 200 años de Independencia”

plazo de ejecución del **PROYECTO** contenido en el Cronograma de Ejecución de Inversiones.

Cabe indicar que, el **INVERSIONISTA** no ha solicitado la modificación del monto del compromiso de inversión, el cual se mantiene en US\$ 8 376 610,00 (Ocho Millones Trecientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1.4 Con fecha 04 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 193-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** presentar el poder que acredite la capacidad del representante legal para suscribir la Adenda de Modificación solicitada; y, asimismo, le requirió remitir el sustento correspondiente para la modificación de la fecha de inicio del Cronograma de Ejecución de Inversiones. Al respecto, con fechas 08 y 09 de marzo de 2021, el **INVERSIONISTA** cumplió con lo requerido.
- 1.5 Con fecha 10 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 216-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.6 Con fecha 20 de abril de 2021, mediante Oficio N° 370-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el pedido de opinión respecto a la solicitud de Adenda de Modificación.
- 1.7 Con fecha 17 de mayo de 2021, a través del Oficio N° 419-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe N° 0015-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y del Informe Legal N° 0037-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se aprueba el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **INVERSIONISTA**; y, asimismo, se autorizó de manera expresa el periodo de muestras, pruebas y ensayos del **PROYECTO**, denominado “Marcha Blanca”.
- 1.8 Con fecha 10 de junio de 2021, mediante Informe Técnico N° 0052-2021-DSI e Informe Legal N° 0069-2021/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 8 376 610,00 (Ocho Millones Trecientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, un (01) mes y treinta (30) días, contado desde el 01 de abril de 2021, fecha de inicio de la etapa preproductiva del **PROYECTO**, hasta el 31 de mayo de 2023. Asimismo, se concluyó que la “Marcha Blanca” se encuentra autorizada por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y comprende un periodo del 01 de abril al 31 de mayo de 2023, es decir, un plazo de un mes (01) mes y treinta (30) días.



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 del Perú: 200 años de Independencia”

1.9 Con fecha 15 de junio de 2021, mediante Oficio N° 00566-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad. Dicha conformidad fue remitida con fecha 24 de junio de 2021.

1.10 Con fecha 30 de junio de 2021, mediante Oficio N° 00635-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su opinión.

1.11 Con fecha 08 de julio de 2021, a través del Oficio N° 279-2021-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** formuló observaciones al proyecto de Adenda de Modificación remitido.

1.12 Con fecha 20 de julio de 2021, mediante Oficio N° 0727-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el nuevo proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad, en virtud a las observaciones formuladas por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**. Dicha conformidad fue remitida con fecha 23 de julio de 2021.

1.13 Con fecha 27 de julio de 2021, mediante Oficio N° 0770-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la nueva versión del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su opinión.

1.14 Con fecha 23 de agosto de 2021, a través del Oficio N° 732-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** otorgó opinión favorable al proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, remitiendo para tal efecto el Informe N° 0028-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y Informe Legal N° 0084-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector.

**2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA**

2.1 La presente Adenda tiene por objeto modificar las fechas de inicio y fin de la etapa preoperativa contenida en el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **PROYECTO**; y, como consecuencia de ello, modificar el plazo de ejecución del compromiso de inversión establecido en la Cláusula Segunda del **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, correspondientes al **PROYECTO**, por un monto de US\$ 8 376 610,00 (Ocho Millones Trecientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); en un plazo de dos (02) años, un (01) mes y treinta (30) días, contados desde el 01 de abril de 2021, fecha de inicio de la etapa preproductiva del **PROYECTO**, 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”.





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 del Perú: 200 años de Independencia”

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 26 de febrero de 2021, 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 veintinueve (29) días del mes de Setiembre de 2021.

Por el **INVERSIONISTA**



Jaime Jorge Olaya Carreño  
Gerente General

Por **PROINVERSIÓN**



Alejandro José Prieto Toledo  
Director de Servicios al Inversionista  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los Catorce (14) días del mes de octubre del año 2021.

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



Diego Sebastián Llosa Velásquez  
Viceministro de Turismo (e)  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



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 del Perú: 200 años de Independencia"

ANEXO I
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA - US\$

Table with columns for years (2021, 2022, 2023) and months (April to May). Rows include: GRUPO HOTELERO KALEX S.A.C. Proyecto: Hotel GHK; SERVICIOS (with sub-rows for architecture, engineering, equipment, project management, supervision); CONTRATOS DE CONSTRUCCION (with sub-row for EPC); MARCHA BLANCA\* (with sub-row for trial period); and a final TOTALES row for INVERSION TOTAL (SIN IGV) amounting to 8,376,610.

Official stamps and signatures from the Ministry of Economy and Finance, the Agency for Private Investment Promotion, and the Directorate of Products and Services.