ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON CONSTRUYENDO HOTELES S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 28 de mayo de 2019, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo, señora Lyda Mercedes García Cortez, designada por Resolución Suprema N° 009-2020-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° 040-2020, 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 **CONSTRUYENDO HOTELES S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20603573880, con domicilio en Avenida Grau N° 629, Oficina N° 306, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Álvaro Del Carpio Romero, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40204089, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 14149221 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, a quien en adelante se le denominará el **"INVERSIONISTA"**, en los términos y condiciones siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 28 de mayo de 2019, el Estado Peruano representado por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN** y el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, suscribieron el Contrato de Inversión, con el **INVERSIONISTA**, en adelante el **CONTRATO**, en relación con las inversiones a realizarse para el desarrollo del proyecto denominado "Hotel Balta", a efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas (IGV).

1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US$ 13 165 675.00 (Trece Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Setenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a ejecutarse en un plazo de un (01) año, cinco (05) meses y veinte (20) días, contabilizado desde el 20 de noviembre 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 20 de mayo de 2020, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una Adenda de Modificación al **CONTRATO**, en relación con la ampliación del monto de inversión y del plazo para la ejecución de esta. La solicitud antes mencionada fue complementada a través del escrito de fecha 25 de mayo de 2020, mediante el cual el **INVERSIONISTA** presentó la vigencia de poderes del representante.

1.4 Con fecha 02 de junio de 2020, mediante Oficio N° 311-2020/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.

1.5 Con fecha 14 de julio de 2020, a través del Oficio N° 429-2020-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe N° 04-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM y del Informe Legal N° 026-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-LBC, ambos elaborados por la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, donde consta la aprobación del Cronograma de Inversiones y la autorización de manera expresa la Marcha Blanca del **PROYECTO**.

1.6 Con fecha 30 de julio y 11 de agosto de 2020, mediante Informe Técnico N° 70-2020-DSI e Informe Legal N° 70-2020/PROINVERSION/DSI, respectivamente, se determinó que previamente a declarar la procedencia de la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**, se requiere que el sector competente emita una aclaración sobre el periodo que comprende el desarrollo del Cronograma de Inversiones.

1.7 Con fecha 11 de agosto de 2020, mediante Oficio N° 425-2020/PROINVERSION/DSI, **PROINVERSION** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, precisar el periodo que comprende el Cronograma de Inversiones, respecto del cual se emitió pronunciamiento favorable.

1.8 Con fecha 03 de setiembre de 2020, mediante Oficio N° 213-2020-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** precisó a **PROINVERSION** que el Cronograma de Inversiones aprobado tiene como fecha de inicio el 07 de febrero de 2017 y fecha de culminación el 17 de junio de 2022; así como un monto total de inversión de US$ 17 965 767.00 (Diecisiete Millones Novecientos Sesenta y Cinco Mil Setecientos Sesenta y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

1.9 Mediante Informe Técnico N° 90-2020/DSI de fecha 22 de setiembre de 2020 e Informe Legal Nº 00090-2020/DSI de fecha 28 de setiembre de 2020, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

1.10 De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida se incrementará de US$ 13 165 675.00 (Trece Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Setenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US$ 17 935 117,00 (Diecisiete Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Ciento Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir I.G.V. y el plazo de ejecución de la inversión se ampliará de un (01) año, cinco (05) meses y veinte (20) días a tres (03) años, seis (06) meses y veintiocho (28) días, contados desde el 20 de noviembre de 2018. Asimismo, se considera un periodo de Marcha Blanca comprendido entre el 01 de noviembre de 2021 al 17 de junio de 2022.

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 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 Nº 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al **PROYECTO**, por un monto total de US$ 17 935 117,00 (Diecisiete Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Ciento Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de tres (03) años, seis (06) meses y veintiocho (28) días, contado desde 20 de noviembre de 2018, fecha de 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 4º de la Ley Nº 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 20 de

mayo de 2020, 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....Dieciseis (16)..... días del mes de .....Marzo..... de 2021.

Por el **INVERSIONISTA**

Álvaro Del Carpio Romero
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 .....07..... días del mes de .....ABRIL..... del año 2021.

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

Lyda Mercedes García Cortez
Viceministro de Turismo
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$

CONSTRUYENDO HOTELES S.A.C
PROYECTO: HOTEL BALTA

| | FECHA INICIO | 2017 | | | | | | | | | | | | 2018 | | | | | | | | | | | | 2019 | | | | | | | | | | | | 2020 | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | | | | | | | | 2022 | | | | | | | | | | | | FECHA FIN | |
|---|---|---