



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 INMOBILIARA SELAYA S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 17 de setiembre de 2018, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo señora Julia Isabel Álvarez Novoa, designada mediante Resolución Suprema N° 009-2021-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 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 074-2020, 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 **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, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40999091, con domicilio en Calle Amador Merino Reyna N° 339, Oficina 1501, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, 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 Registros Públicos-SUNARP, a quien en adelante se le denominará el “**INVERSIONISTA**”, en los términos y condiciones siguientes:



Handwritten signature in blue ink.

1. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 17 de setiembre de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión (en adelante el **CONTRATO**), 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 “Hotel Iberostar Miraflores”, 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\$ 27 811 000,00 (Veintisiete Millones Ochocientos Once Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años y trece (13) días, contabilizado desde el 14 de marzo 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 06 de noviembre de 2019, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una Adenda de Modificación al **CONTRATO**, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 modificado por Ley N° 30056 y Decretos





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”

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; con el objeto ampliar el plazo de ejecución de la inversión establecido en el **CONTRATO**.

1.4 Con fecha 12 de noviembre de 2019, mediante Oficio N° 1088-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** requirió al **INVERSIONISTA** precisar si el **PROYECTO** sería desarrollado en etapas y presentar el poder donde consten las facultades de su representante para suscribir la adenda solicitada.



1.5 Con fecha 14 de noviembre de 2019, el **INVERSIONISTA** solicitó un plazo adicional de (05) días hábiles adicionales, a efectos de cumplir con el requerimiento contenido en el oficio indicado en el numeral anterior.

1.6 Con fecha 18 de noviembre de 2019, el **INVERSIONISTA** cumplió con levantar las observaciones contenidas en el Oficio N° 1088-2019/PROINVERSIÓN/DSI, adjuntando para tal efecto un nuevo Formulario, los documentos que acreditan las facultades de los representantes, así como un nuevo Cronograma de Inversiones.



1.7 Con fecha 21 de noviembre de 2019, mediante Oficio N° 1110-2019/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.

1.8 Con fecha 09 de enero de 2020, a través del Oficio N° 22-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró el pedido de opinión al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**.

1.9 Con fecha 11 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 033-2020/MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, el Informe N° 05-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ, el cual contiene los resultados de la visita de control al **PROYECTO**.



1.10 Con fecha 17 de febrero de 2020, a través del Oficio N° 132-2020-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe Legal N° 010-2020/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-LBC y del Informe N° 032-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM, 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 Inversiones y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.



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 del Perú: 200 años de Independencia”

1.11 Con fechas 21 de febrero y 19 de mayo de 2020, mediante Informe Técnico N° 34-2020/DSI e Informe Legal N° 0047-2020/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

1.12 Con fecha 21 de mayo de 2020, mediante Oficio N° 297-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitándole su conformidad.

1.13 Con fechas 04 y 15 de junio de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones, mediante el cual se incrementa el monto del compromiso de inversión y se amplía el plazo de ejecución del mismo; la referida modificación se justificó en los retrasos incurridos por la declaratoria del Estado de Emergencia a nivel nacional.



1.14 Con fecha 19 de junio de 2020, mediante Oficio N° 352-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para la respectiva evaluación.



1.15 Con fecha 27 de agosto de 2020, mediante Oficio N° 515-2020/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 005-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM y el Informe Legal N° 0014-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCH, 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 Inversiones y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.

[Handwritten signature]

1.16 Con fecha 09 de setiembre de 2020, mediante Oficio N° 464-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** precisar el periodo que comprende el Cronograma de Inversiones aprobado.



1.17 Con fecha 18 de setiembre de 2020, mediante Oficio N° 233-2020-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** precisó el periodo que comprende el Cronograma de Inversiones aprobado, indicando que este inició el 01 de agosto de 2017 y culminará el 01 de abril de 2021, con una inversión total de US\$ 28 717 862,00 (Veintiocho Millones Setecientos Diecisiete Mil Ochocientos Sesenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).



1.18 Con fechas 28 de setiembre y 05 de octubre de 2020, mediante Informe Técnico N° 0097-2020/DSI e Informe Legal N° 0095-2020/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

1.19 Con fecha 13 de octubre de 2020, mediante Oficio N° 0559-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.





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”

1.20 Con fecha 26 de octubre de 2020, mediante Oficio N° 291-2020/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** formuló observaciones al proyecto de Adenda de Modificación remitido. Dichas observaciones fueron subsanadas con fecha 17 de noviembre de 2020, mediante Oficio N° 662-2020/PROINVERSIÓN/DSI.

1.21 Con fecha 25 de noviembre de 2020, mediante Oficio N° 352-2020/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** solicitó la actualización del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, en virtud a la designación de la nueva Viceministra de Turismo.



1.22 Con fecha 03 de diciembre de 2020, mediante Oficio N° 715-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión actualizada del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo. Dicha solicitud de opinión fue reiterada mediante Oficio N° 759-2020/PROINVERSIÓN/DSI, con fecha 16 de diciembre de 2020.



1.23 Con fecha 25 de enero de 2021, mediante Oficio N° 063-2021/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 0034-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 05-2020 MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MAA, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo, mediante los cuales se emitió opinión favorable al proyecto de adenda remitido.



1.24 Con fecha 18 de febrero de 2021, a través del Oficio N° 134-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** un nuevo proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, como consecuencia de una actualización de datos, para su evaluación y opinión.



1.25 Con fecha 18 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 212-2021/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 008-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 0020-2021 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, mediante los cuales se emitió opinión favorable al proyecto de adenda remitido.



1.26 Con fecha 27 de abril de 2021, mediante Oficio N° 393-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** comunicó al **INVERSIONISTA** que su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** había sido aprobada.



1.27 Con fecha 20 de mayo de 2021, mediante Oficio N° 467-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** los ejemplares de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**, para su suscripción correspondiente.



1.28 Con fecha 25 de mayo de 2021, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones en el cual se modifica la fecha de fin de la etapa



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”

preoperativa del **PROYECTO** hasta el 01 de setiembre de 2021, a efectos que sea considerado en la evaluación de su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación.

1.29 Con fecha 28 de mayo de 2021, mediante Oficio N° 489-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento. Dicha solicitud fue reiterada el 28 de junio de 2021, a través del Oficio N° 632-2021/PROINVERSIÓN/DSI.



1.30 Con fecha 14 de julio de 2021, a través del Oficio N° 616-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 12-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM y el Informe Legal N° 060-2021 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, donde consta la aprobación del Cronograma de Inversiones del **INVERSIONISTA** y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.



1.31 Con fecha 12 de agosto de 2021, mediante Informe Técnico N° 074-2021-DSI e Informe Legal N° 092-2021/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

[Handwritten signature]

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementará de US\$ 27 811 000,00 (Veintisiete Millones Ochocientos Once Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 28 223 564,00 (Veintiocho Millones Doscientos Veintitrés Mil Quinientos Sesenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se ampliará de dos (02) años y trece (13) días a tres (03) años, cinco (05) meses y dieciocho (18) días, contados desde el 14 de marzo de 2018, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 01 de setiembre de 2021.

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 en un plazo de dos (02) meses, contado desde el 01 de julio al 01 de setiembre de 2021.



1.32 Con fecha 13 de agosto de 2021, mediante Oficio N° 822-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.



1.33 Con fecha 16 de agosto de 2021, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de adenda remitido.

1.34 Con fecha 17 de agosto de 2021, mediante Oficio N° 847-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión





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”

preliminar del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.

1.35 Con fecha 25 de agosto de 2021, mediante Oficio N° 334-2021/MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** formuló observaciones al proyecto de adenda remitido. Dichas observaciones fueron levantadas el 03 de setiembre de 2021, mediante el Oficio N° 00928-2021/PROINVERSIÓN/DSI, remitiéndose para tal efecto un nuevo proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO** al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**.



1.36 Con fecha 24 de setiembre de 2021, mediante Oficio N° 846-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 0031-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 0093-2021-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, donde consta la opinión favorable al proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.



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\$ 28 223 564,00 (Veintiocho Millones Doscientos Veintitrés Mil Quinientos Sesenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de tres (03) años, cinco (05) meses y dieciocho (18) 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”.

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 06 de noviembre de 2019, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.





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”

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 veinticinco (25) días del mes de Octubre de 2021.

Por el INVERSIONISTA



Enrique Castañeda Rojas
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 diez días del mes de noviembre del año 2021.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO



Julia Isabel Álvarez Novoa
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



EMPRESA: INMOBILIARIA SELAYA S.A.C. PROYECTO: HOTEL IBEROSTAR MIRAFLORES

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN and TOTAL. It lists various service categories such as 'SERVICIOS DE GERENCIA DE PROYECTOS Y SUPERVISIÓN', 'CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN', and 'SERVICIOS PARA IMPLEMENTACIÓN'.

Main data table with columns for months from Mes 1 to Mes 48. It contains a grid of numerical values representing the budget or expenditure for each service category over the 48-month period.

a.- Se considera en el ítem 01.02 los costos de gerencia y supervisión hasta el término del proyecto (Septiembre-2027). b.- Se incluye en el ítem 05.05 los costos de implementación por el tema del Covid - 19.

