



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

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

Conste por el presente documento la segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 17 de julio de 2015, que celebran de una parte el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, representado por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor Juan Alfredo Tarazona Minaya, designado por Resolución Suprema N° 003-2018-VIVIENDA y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 3, 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 César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017, de fecha 29 de agosto de 2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 151-2018, de fecha 28 de diciembre de 2018, 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 **AFINMUEBLES S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20545642361, con domicilio en la Calle Enrique Palacios N° 335, Interior N° 702, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Alonso José Rey Bustamante, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08251044, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 12747311 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 17 de julio de 2015, 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 “Oficinas Talbot”, en adelante referido como **PROYECTO**.
- 1.2 Con fecha 30 de noviembre de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una Adenda de Modificación al Contrato de Inversión, por la reducción del monto del compromiso de inversión.
- 1.3 El Contrato de Inversión de fecha 17 de julio de 2015 y la Adenda de Modificación de fecha 30 de noviembre de 2017, se denominarán en adelante, **CONTRATO**.
- 1.4 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 23 520 992,00 (Veintitrés Millones Quinientos Veinte Mil Novecientos Noventa y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de tres (03) años, siete (07) meses y diez (10) días, contado a partir del 22 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, de



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

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.

- 1.5 Con fecha 26 de julio de 2018, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de una segunda 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 modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; con el objeto de reducir el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución de la inversión.
- 1.6 Con fecha 03 de agosto de 2018, mediante Oficio N° 875-2018/PROINVERSIÓN/DSI **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, copia de la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.7 Con fecha 21 de agosto de 2018, mediante Oficio N° 475-2018-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** remitió a **PROINVERSIÓN**, el Informe N° 122-2018-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector, a través del cual se aprobó el Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y se autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos del **PROYECTO** denominado "Pruebas de Equipamiento en General (Puesta en Marcha)" y "Pruebas de Operaciones de Servicios (Marcha Blanca)".
- 1.8 Con fecha 05 de septiembre de 2018, a través del Oficio N° 513-2018-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** comunicó a **PROINVERSIÓN** la aprobación expresa del Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, precisando el monto y plazo total del **PROYECTO**.
- 1.9 Con fecha 21 de septiembre de 2018, mediante Informe Técnico N° 157-2018/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de la segunda Adenda de Modificación del **CONTRATO**.
- 1.10 Con fecha 27 de septiembre de 2018, el **INVERSIONISTA** presentó a **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones, en el cual se amplía el plazo de ejecución de la inversión hasta el 31 de octubre de 2018.
- 1.11 Con fecha 11 de octubre de 2018, mediante Oficio N° 1144-2018/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación.
- 1.12 Con fecha 30 de octubre de 2018, a través del Oficio N° 741-2018-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** remitió a **PROINVERSIÓN**, el Informe N° 159-2018-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS elaborado por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector, a través del cual se aprobó el Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y se autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos del **PROYECTO** denominado "Pruebas de Equipamiento en General (Puesta en Marcha)" y "Pruebas de Operaciones de Servicios (Marcha Blanca)".





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

Saneamiento de dicho sector, a través del cual se aprobó el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**.

De igual manera, el referido sector autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos del **PROYECTO** denominado “Pruebas de Equipamiento en General (Puesta en Marcha)” y “Pruebas de Operaciones de Servicios (Marcha Blanca)”, a desarrollarse del 01 de septiembre al 31 de octubre de 2018.

- 1.13 Con fechas 14 y 21 de noviembre de 2018, mediante Informe Técnico N° 180-2018/DSI e Informe Legal N° 154-2018/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la segunda 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** se reduce de US\$ 23 520 992,00 (Veintitrés Millones Quinientos Veinte Mil Novecientos Noventa y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 21 051 542,00 (Veintiún Millones Cincuenta y Un Mil Quinientos Cuarenta y Dos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de tres (03) años, siete (07) meses y diez (10) días a tres (03) años, diez (10) meses y nueve (09) días, contados desde el 22 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 31 de octubre de 2018.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir 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 N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al **PROYECTO**, por un monto total US\$ 21 051 542,00 (Veintiún Millones Cincuenta y Un Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de tres (03) años, diez (10) meses y nueve (09) días, contado a partir del 22 de diciembre de 2014, 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 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 derechos y obligaciones establecidos en el **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 de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

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 julio de 2018, 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 TRECE (13) días del mes de FEBRERO de 2019.

Por el **INVERSIONISTA**

Alonso José Rey Bustamante
Gerente General

Por **PROINVERSIÓN**

César Martín Peñaranda Luna
Director de Servicios al Inversionista
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los veintidos días del mes de febrero del año 2019.

Por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

Juan Alfredo Tarazona Minaya
Viceministro de Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



