







OREGION

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON CORPORACIÓN HOTELERA PIURA S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 06 de abril de 2017, que celebran de una parte el Gobierno Regional de Piura, representado por Gobernador Regional, señor Reynaldo Adolfo Hilbck Guzmán, con domicilio en Av. San Ramón S/N, Urbanización San Eduardo, distrito El Chipe, provincia y departamento de Piura, 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 Nº 173-2017, de fecha 29 de agosto de 2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 251-2017, de fecha 29 de diciembre de 2017, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra Nº 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 CORPORACIÓN HOTELERA PIURA S.A.C. identificada con R.U.C. Nº 20601291119, con domicilio en la Av. Víctor Andrés Belaunde Nº 147, Vía Principal Nº 102, Edificio "Real Cuatro", Piso 1, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Víctor Daniel Soria, de nacionalidad argentina, identificado con Carné de Extranjería N° 000807683, según poder que se encuentra inscrito en el Asiento C00003 de la Partida Nº 13581900 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 06 de abril de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en adelante **CONTRATO**, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo Nº 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 "Holiday Inn Express Piura", 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\$ 12 949 708,00 (Doce Millones Novecientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, y veintinueve (29) días, contado a partir del 31 de agosto de 2016, fecha de 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 febrero de 2018, 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 Nº 973 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 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; por la reducción del compromiso de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.
 - De igual manera, el **INVERSIONISTA** solicitó la modificación de la Lista de Servicios, a fin de incluir nuevos ítems en la misma.
- 1.4 Con fechas 23 de febrero y 05 de marzo de 2018, mediante Oficios Nº 246-2018/PROINVERSIÓN/DSI y Nº 245-2018/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al Ministerio de Economía y Finanzas y al **Gobierno Regional de Piura**,











REGIO

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

respectivamente, copia de la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**, para su opinión sobre la modificación del Cronograma de Ejecución de Inversiones, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.

- 1.5 Con fecha 18 de abril de 2018, mediante Oficio N° 296-2018/GRP-100010, el **Gobierno Regional de Piura** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 009-2018-GRP-420040-420940 elaborado por la Dirección de Turismo de la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo de dicha región, mediante el cual se aprobó el Cronograma de Ejecución de inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**
- 1.6 Con fecha 26 de abril de 2018, mediante Oficio N° 441-2018/PROINVERSIÓN/DSI, PROINVERSIÓN solicitó al Gobierno Regional de Piura la aprobación expresa del periodo de pruebas, muestras y ensayos denominado "Marcha Blanca", en virtud de lo establecido en el Artículo 11° del REGLAMENTO.
- 1.7 Con fecha 21 de mayo de 2018, a través del Oficio N° 406-2018/GRP-100010, el **Gobierno Regional de Piura** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe Nº 016-2018-GRP-420040-420940 elaborado por la Dirección de Turismo de la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo de dicha región, mediante el cual se aprobó expresamente el periodo de pruebas, muestras y ensayos denominado "Marcha Blanca" del **PROYECTO**.
- 1.8 Con fechas 24 de mayo y 12 de junio de 2018, mediante Informe Técnico N° 86-2018-DSI e Informe Legal N° 076-2018/DSI, respectivamente, 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 el referido informe, el monto de la inversión comprometida

De acuerdo a lo señalado en el referido informe, el monto de la inversion comprometida en la Cláusula Segunda del CONTRATO se reduce de US\$ 12 949 708,00 (Doce Millones Novecientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 11 885 912,00 (Once Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Novecientos Doce y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de dos (02) años y veintinueve (29) días a dos (02) años, nueve (09) meses y veintinueve (29) días, contados desde el 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del CONTRATO, hasta el 29 de junio de 2019.

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 Nº 973, el INVERSIONISTA se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al PROYECTO, por un monto total de US\$ 11 885 912,00 (Once Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Novecientos Doce y 00/100Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, nueve (09) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7º del Decreto Legislativo Nº 973, modificado por el Artículo 4º de la Ley N° 30056."
- De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I del **CONTRATO** por el Anexo I adjunto a la presente Adenda.













de la Inversión Privada:

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

3. **DISPOSICIONES FINALES**

- Queda claramente establecido que la presente Adenda de Modificación que celebran el 3.1 ESTADO y el INVERSIONISTA, no varía en modo alguno el resto de derechos y obligaciones establecidos en el CONTRATO.
- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del REGLAMENTO, se deja 3.2 constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 20 de febrero 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 Neintistete días del mes de cogosto de 2018.

Por el INVERSIONISTA

Por PROINVERSIÓN

Victor Daniel \$oria Gerente General

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, en Piura, a los . días del mes de . S. e. f. Tilem o r. e. del año 2018.

Por el GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

do Adolfo Hilbck Guzman Gobernador Regional Gobierno Regional de Piura









"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional" ANEXO I CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES MONEDA US\$

Empresa: Corporación Hotelera Piura SAC		2016										2017											2018							2019						
Proyecto: Holiday Inn Express Piura	31 (I de Agosto Septiembre	re Octi	ubre N	loviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	29 de .
		Mes 1 Mes 2	Ме	es 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24	Mes 25	Mes 26	Mes 27	Mes 28	Mes 29	Mes 30	Mes 31	Mes 32	Mes 33	Mes 34	Mes
DESCRIPCIÓN	TOTAL													The state of the s		The second section is an exercise section of the second section in the second section is an exercise section of the second section is an exercise section of the second section is a second section of the second section of the second section is a second section of the section							*** - **** - *** - ** - * - * - * - * -		TO STANCE OF SMILE SERVICE AND SMILE			* ************************************			* ************************************		eto caranti fucamiticana) - I cher cara	A CONTROL OF THE REAL PROPERTY AND A STATE OF		
SERVICIOS	·							* ** ** ***************	1			.,		nd en en enemeny			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,							x 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11												
Servicio de Obtención de Permisos y Licencias	94,139			472	2 660				++			ļ																								graden iw
Servicio de Elaboración de un Estudio de Impacto Víal	7,500							568					568		1,166	10,590	340			5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185	5,185		-4
Servicio de Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental	6,125						4 225	2.040	<u> </u>			ļ <u>1</u>			7,500										4											COMPANY OF THE PARTY.
Servicios de Asesoría Financiera	201,153			610	720	4.400	1,225	3,062	ļ		612	612.	614		<u> </u>		4020 400 4200																			
Servicio de Asesoría Legal	57,080	1.840		1 840	1 940	4,100	610	610	610	1,560	610	980	610	610	610	610	610	1,715	610	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,355	12,388		
ervicio de Asesoria en Gestión de Provectos	133,433	1,010		1,040	1,040	99.909	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	1,390	1,390	1,390	1,390		
Servicio de Asesoría General	318,690					77,707			ļ						1,770	2,227	1,072	1,100	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,855		
ervicio de Elaboración de Estudios de Mecánica de Suelos	11,000	11.0	200									-								21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246	21,246		
ervicio de Elaboración de Estudio Topográfico	11,000	11.00	200																																	
ervicio de Elaboración de Estudio de Mercado	16,165	11,0				0.000																														
Asesoria Legal en Saneamiento Fisico Legal de Propiedad	13,080					8,000			ļ		ς 	ļ			<u> </u>															8,165						
ervicio de Diseño de Planos de Arquitecturas e Ingenierías	278,300	48.7	711	1 111	64.046	: 			<u> </u>						į																3,270	3,270	3,270	3,270		
F&E (Furniture, Fixtures and Equipment - Muebles, Accesorios y Equipos - Adquisición)	1,176,000	40,7		1,111	04,910		4,168	37,418	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168			15,799								
S&E (Operating Supplies and Equipment - Suministros y Equipos de Operación - Adquisición)	260,416								ļ			ļ											98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000		
ervicios Administrativos del Proyecto (I)	290,096			9 665	9 671	9 670	0.470	0.770	0.670			l													26,040	26,040	26,040	26,040	26,040	26,040	26,040	26,040	26,040	26,056	<u> </u>	ACRES 100000 11
ervicios Técnicos y Asesoría de la Operadora Hotelera	256,776				7,071	7,070	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670	9,670			
eguro Todo Riesgo Construcción (CAR)	51,952	T T T T T T T T T T T T T T T T T T T							ļ		l	L														8,704	4,352	2,176	4,352	23,936	58,754	115,332	39,170	#10 - #10 : #10 : #10 = #10		
ervicio de Post Obra (Eliminación de residuos de Construcción)	12,988																		51,952							i paga ang ang ang ang ang ang ang ang ang										
ervicio de Supervisión y Gerencia de Obra	542,943																															12,988				
Servicios de Acometidas (Instalaciones electricas)	426,730								; r	6,967	11,275	9,121	10,992	10,992	10,992	9,504	1,663	1,358		33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,577	33,578			
									L			<u> </u>			i					28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,450	28,430	1	
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN EPC		**	1									Ţ 	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				,																			
ontrato de Construcción	7,718,206					i			1	1				1		;						i						4.					1			
									<u> </u>				J				l			1,622,136	209,385	335,016	540,224	481,585	579,298	628,154	806,897	663,052	635,134	688,245	355,954	173,126				
ARCHA BLANCA									,,			,												to make the same of makes of the same of the same of		where the world have been been been been been been been be										
archa Blanca (II)	2,140								ļ			<u>.</u>	** : * * * * * * * * * * * * * * * * *													d 1										
	······································	the service of the control of the co		·		erer - was a ki				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		L				ac ann marana an Ì					<u> </u>	1	1	orbid - Free Man course course				American a successive							1,070	
															arterior actor material militaria.		pr - 100 mm to 100 mm			process are expressed and according to	or experience or operating as which	COMPA PRODUCT CASES AND ADDRESS OF THE CASES OF THE CASE OF THE CA														
INVERSIÓN TOTAL	11 DOE 042	1 840 70 74	11 4-	2 409	70.047	424 422	4				1	1												,					li di					1		1.04/257 10
Montos no incluyen IGV	,,,	1,040 70,71	1.1	3,090	79,817	124,630	1/,513	53,168	19,709	27,626	31,596	29,812	31,883	30,701	41,137	42,030	22,784	23,272	69,940	1,740,327	327,576	453,207	756,415	697,776	821.529	874.921	1,049,312	919,090	877,549	958,409	655,591	542,329	280.054	197.820	1,070	



I. Servicios Administrativos del Proyecto Incluye: Servicios de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero - Marca Hotelera II. Fecha de Marcha Blanca: Inicia desde 01 de Mayo hasta 29 de Junio del 2019





