



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 INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 11 de diciembre de 2017, que celebran de una parte el **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representado por el Gobernador Regional, señor Pedro Bogarín Vargas, con domicilio en Calle Aeropuerto N° 150- Barrio Lluylucucha, distrito y provincia de Moyobamba; 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 **INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20602107923, con domicilio en Av. Salaverry N° 1210 interior 901, Edificio A, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, representada por su Gerente General señor Félix Fernando Valderrama Pérez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07320712, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 13863720 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 11 de diciembre de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en adelante **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 “Hampton by Hilton Tarapoto”, 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\$ 5 546 081,00 (Cinco Millones Quinientos Cuarenta y Seis Mil Ochenta y Un y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de un (01) año, once (11) meses y nueve (09) días, contabilizado desde el 20 de junio de 2017, 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 28 de mayo de 2019, 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**; por la reducción del plazo de ejecución de la inversión.
- 1.4 Con fecha 06 de junio de 2019 mediante Oficio N° 552-2019/PROINVERSIÓN/DSI, PROINVERSIÓN remitió al Gobierno Regional de San Martín, una copia del Expediente de INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C. para la evaluación



[Handwritten signature]





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”

correspondiente sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el decreto legislativo N° 973 y normas modificatorias y su reglamento.

- 1.5 Con fecha 19 de julio de 2019, mediante Oficio N° 182-2019-GRSM/GGR remitió a PROINVERSIÓN, copia del Informe N° 0029-2019-GRSM/GGR-OPIPS-REF, donde consta la aprobación el Cronograma de Inversiones y la autorización de manera expresa la Marcha Blanca del PROYECTO.
- 1.6 Con fecha 26 de julio de 2019, mediante Informe Técnico N° 124-2019-DSI, donde consta la opinión técnica de la Dirección de Servicios al Inversionista, se consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del CONTRATO presentada por INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.
- 1.7 De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 5 910 773,00 (Cinco Millones Novecientos Diez Mil Setecientos Setenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de tres (03) años, cuatro (04) meses y treinta (30) días, contados desde el 20 de junio del 2017, fecha de solicitud de suscripción del CONTRATO. Asimismo, se considera un periodo de Marcha Blanca comprendido entre el 01 al 19 de noviembre de 2020, es decir dieciocho (18) días.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar en 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 de US\$ 5 910 773,00 (Cinco Millones Novecientos Diez Mil Setecientos Setenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de tres (03) años, cuatro (04) meses y treinta (30) días, contabilizado desde el 20 de junio de 2017, 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 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 28 de mayo de 2019, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.





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

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 16 días del mes de octubre de 2019.



Por el **INVERSIONISTA**

Félix Fernando Valderrama Pérez
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 08 días del mes de noviembre del año 2019.

Por el **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**



Pedro Bogarín Vargas
Gobernador Regional
Gobierno Regional de San Martín



ANEXO I
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA US\$

EMPRESA: INVERSIONES FAJ SERVICIOS GENERALES S.A.C.
 PROYECTO: HAMPTON BY HILTON TARAPOTO

PARTIDAS	2017								2018								2019								2020																						
	Mes 1	Mes 2	Mes 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 35	Mes 36	Mes 37	Mes 38	Mes 39	Mes 40	Mes 41	Mes 42	Mes 43				
SERVICIOS																																															
Servicios de Gerencia de Obra & Especialidades												4,750		13,067	16,950		14,627						2,850				18,500		18,500				22,261	22,261	22,261	22,261	22,261	22,261	22,261	22,261	22,261	22,261					
Servicio de Consultoría Financiera	2,500		2,492																5,000					18,500									18,500														
Servicio de Logística - Flete																																	10,000	10,000	10,000												
Servicios Técnicos de Operación Hotelera (I)								2,488		3,000															2,500				36,235	24,156			10,000							10,000							
Servicio de Diseño de Planos de Arquitecturas	14,469						3,414		3,414												10,193												26,656														
Servicio de Equipamiento (II)																	3,413																			18,118	18,118	133,426	71,536	85,119	51,009	76,370	101,826	76,370	183,288	244,384	183,288
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN																																															
Contrato de Construcción EPC																																	172,933	307,812	131,785	131,785	561,754	278,837	406,085	376,181	391,533	330,966	240,471	247,428	144,402	165,609	165,612
MARCHA BLANCA																																															
Marcha Blanca (III)																																															
INVERSIÓN TOTAL																																															
INVERSION TOTAL (SIN IGV)	5,927,742	16,969	-	2,492	-	-	-	5,902	-	6,414	-	4,750	-	13,067	16,950	-	14,627	-	5,000	18,040	10,193	-	2,850	18,500	2,500	-	18,500	209,168	331,968	209,202	182,164	612,133	444,524	509,882	493,561	464,803	429,597	364,558	346,059	359,951	442,254	371,164	-				

NOTA:

- I. Servicio Técnico de Operación Hotelera Incluye: Software, Servicio de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero
- II. Servicios de Equipamiento Incluye: Suministro e Instalación de Muebles y Equipos.
- III. Fecha de Marcha Blanca: Inicia desde 01 de Noviembre hasta el 19 de Noviembre del 2020

GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN
 OFICINA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA SOSTENIBLE
 GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN
 GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN
 GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN
 GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN