



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 Universalización de la Salud”

**ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL  
CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON  
T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C**

Conste por el presente documento la segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 27 de octubre de 2016, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por el Viceministro de Turismo, señor Luis Guillermo Cortés Carcelén, designado por Resolución Suprema N° 002-2020-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 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° 120-2019, de fecha 31 de diciembre de 2019, 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 **T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20538251683, con domicilio en la Av. Javier Prado Oeste N° 769, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Víctor William Ticona Cuadros, identificado con DNI N° 10249838, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 12534425 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 27 de octubre de 2016, 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 Hilton Bajada Balta".
- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 33 095 386,00 ( Treinta y Tres Millones Noventa y Cinco Mil Trescientos Ochenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de tres (03) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días, contabilizado desde el 01 de junio 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 06 de noviembre de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de 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-





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 Universalización de la Salud”

2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; con el objeto de reducir el monto de inversión y ampliar el plazo de ejecución de la misma. Además, el **INVERSIONISTA** informó el cambio de denominación del proyecto “Hotel Hilton Bajada Balta” a “Hilton Garden Inn Lima – Miraflores” en adelante el **PROYECTO**.

1.4 Con fecha 08 de noviembre de 2019, mediante Oficio N° 1084-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** realizó observaciones al **INVERSIONISTA**, con relación al Cronograma de Inversiones, las mismas que fueron subsanadas mediante escritos presentados ante **PROINVERSIÓN** el 12 y 13 de noviembre 2019.

1.5 Con fecha 15 de noviembre de 2019, mediante Oficio N° 1100-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, 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**.

1.6 Con fecha 19 de diciembre de 2019, a través del Oficio N° 1069-2019-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe Legal N° 061-2019/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/LFBC y del Informe N° 012-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-LBT, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**.

De igual manera, el referido Ministerio autorizó el periodo de muestra, pruebas y ensayos del **PROYECTO** denominado “Marcha Blanca”, el cual se desarrollará del 01 de agosto al 30 de octubre de 2020 es decir dos (02) meses y veintinueve (29) días.

1.7 Con fechas de 06 y 16 de enero de 2020, mediante Informe Técnico N° 1-2020-DSI e Informe Legal N° 15-2020/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 los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se reduce a US\$ 25 695 027,00 (Veinticinco Millones Seiscientos Noventa y Cinco Mil Veintisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y, el plazo de ejecución de esta se ampliará a cuatro (04) años, cuatro (04) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de junio de 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de octubre de 2020.

## 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:





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 Universalización de la Salud”

“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 de US\$ 25 695 027,00 (Veinticinco Millones Seiscientos Noventa y Cinco Mil Veintisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de cuatro (04) años, cuatro (04) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de junio de 2016, 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**.

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**.

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.....17..... días del mes de .....junio..... de 2020.



Por el **INVERSIONISTA**

Victor William Ticona Guadros  
Gerente General

Por **PROINVERSIÓN**

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





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 Universalización de la Salud”

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los ..... 14 ..... días  
del mes de ... Agosto ..... del año 2020.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

*Guillermo Cortés*

Luis Guillermo Cortés Carcelén  
Viceministro de Turismo  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



*[Handwritten signature]*

