



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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

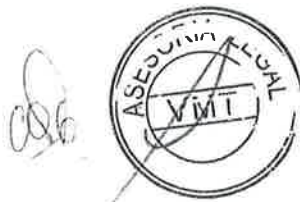
CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON COMPAÑÍA IHC S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo, señorita Liz Blanca Chirinos Cuadros, designada por Resolución Suprema N° 003-2018-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 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 251-2017, 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 **COMPAÑÍA IHC S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20602712509, con domicilio en Calle 02 de Mayo N° 238, Piso 8, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por Gerente General señor Ricardo Sanahuja Escofet, de nacionalidad española, identificado con Carnet de Extranjería N° 000768980, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 13994777 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:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 05 de marzo de 2018, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado “Hotel Boutique IHC”, en adelante referido como el **PROYECTO**.

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\$ 7 927 689,00 (Siete Millones Novecientos Veintisiete Mil Seiscientos Ochenta y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años, dos (02) meses y veintiséis (26) días, contado desde el 05 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.

Las inversiones referidas en el párrafo anterior se ejecutarán tomando como referencia el Cronograma de Ejecución de Inversiones que como Anexo I forma parte del presente Contrato y que comprende las obras, labores, adquisiciones, etc., para la puesta en marcha o inicio del **PROYECTO**.





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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

CLÁUSULA TERCERA.- El **INVERSIONISTA** podrá solicitar se ajuste el monto de la inversión comprometida, así como el plazo de ejecución del compromiso de inversión a efectos de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**. El ajuste en el monto de inversión comprometida y/o en el plazo de ejecución del compromiso de inversión será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**.

CLÁUSULA QUINTA.- Para el presente Contrato constituyen pruebas, muestras o ensayos, lo siguiente:

- “Marcha Blanca”

CLÁUSULA SEXTA.- Constituye causal de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, la siguiente:

1. El inicio de las operaciones productivas, según lo definido en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N° 973, antes del cumplimiento del plazo mínimo a que se refiere el Inciso b) del Numeral 3.2 del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 973.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- El incumplimiento del compromiso de inversión y/o de la culminación del **PROYECTO** al término del plazo de vigencia del presente Contrato, así como el acaecimiento de algunas de las causales de resolución de pleno derecho previstas en la Cláusula Sexta constituirá el goce indebido del Régimen Especial de Recuperación Anticipada.

CLÁUSULA OCTAVA.- Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Contrato, será resuelta mediante arbitraje de derecho.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar la controversia materia del arbitraje.

Si una parte no nombra árbitro dentro de los diez (10) días de recibido el requerimiento de la parte o partes que soliciten el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de diez (10) días, contado a partir del nombramiento del último árbitro por las partes, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del árbitro faltante será hecha, a petición de cualquiera de las partes por la Cámara de Comercio de Lima.

El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y/o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente Cláusula serán sufragados por las partes contratantes en igual medida.



[Handwritten signature]



[Handwritten initials]





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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

CLÁUSULA NOVENA. - El INVERSIONISTA señala como su domicilio el indicado en la introducción del presente contrato, donde se le considerará siempre presente. Los avisos y notificaciones dirigidas al domicilio indicado se tendrán por bien hechas. Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse por escrito con una anticipación de diez (10) días calendario. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los doce (12) días del mes de Julio del año 2018.

Por el INVERSIONISTA

Ricardo Sanahuja Escofet
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 del presente Contrato, a los veinte y cuatro (24) días del mes de Julio del año 2018.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Liz Blanca Chirinos Cuadros
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y
Turismo



CSB



ANEXO I
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA US\$

Empresa: COMPAÑÍA IHC S.A.C.
Proyecto: Hotel Boutique IHC

SERVICIOS	TOTAL	2018												2019												2020		
		PRE CONSTRUCCION												CONSTRUCCION												MARCHA BLANCA		
		01 de 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	31 de Mayo
1 Servicio de Desarrollo de Proyecto de Arquitectura	30,000		30,000																									
2 Servicio de Estudio de Suelos	3,000		3,000																									
3 Servicio de Diseño de especialidades de ingeniería	60,000		20,000	20,000	20,000																							
4 Servicio de Diseño Interior	90,000		20,000	20,000	20,000	15,000	15,000																					
5 Servicio de Diseño de cocina	5,000							5,000																				
6 Servicio de Asesoría Legal	25,000		5,000		5,000		5,000			5,000									5,000									
7 Servicio Técnico para Obtención de Beneficio Tributario	8,000	4,000	4,000																									
8 Servicio de Asesoría en Negociación de Contrato de Franquicia Hotelera	15,000	15,000																										
9 Servicio de Estudio de Impacto Vial y Tráfico Vertical	5,000								5,000																			
10 Servicio de Seguro Todo Riesgo	15,000						15,000																					
11 Servicio Técnico de Equipamiento e Implementación	450,000																											
12 Servicio de elaboración de habitación modelo "mock up"	20,000					10,000	10,000													200,000			150,000					
13 Servicio de Supervisión de obra	108,000							6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	
14 Servicio de Gerencia de Proyecto	192,000							8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	4,000	4,000	
15 Servicio de Asesoría en el Financiamiento del Proyecto Hotelero	10,000		10,000																									
MONTO TOTAL DE SERVICIOS	1,036,000	19,000	92,000	40,000	45,000	25,000	25,000	39,000	19,000	14,000	19,000	14,000	14,000	14,000	114,000	14,000	18,000	18,000	18,000	223,000	18,000	18,000	18,000	168,000	18,000	4,000	4,000	4,000
CONTRATOS DE CONSTRUCCION																												
1 Contrato de Construcción EPC	6,891,689							317,345	272,407	263,767	223,853	206,542	286,110	403,645	750,117	397,597	394,543	340,654	334,659	1,031,661	402,103	257,136	257,136	462,207	290,207			
MONTO TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	6,891,689	0	0	0	0	0	317,345	272,407	263,767	223,853	206,542	286,110	403,645	750,117	397,597	394,543	340,654	334,659	1,031,661	402,103	257,136	257,136	462,207	290,207	0	0	0	
MARCHA BLANCA (1)																												
MONTO DE INVERSIÓN TOTAL	7,927,689	19,000	92,000	40,000	45,000	25,000	25,000	356,345	291,407	277,767	242,853	220,542	300,110	417,645	864,117	411,597	412,543	358,654	352,659	1,254,661	420,103	275,136	275,136	630,207	308,207	4,000	4,000	4,000

Montos no incluyen I.G.V.
 Nota (1): La Marcha Blanca se desarrollará del 01/03/2020 al 31/05/2020

