



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

**CONTRATO DE INVERSIÓN
CELEBRADO CON
ALPINA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, representado por el señor Gustavo Pablo Olivas Aranda, Viceministro de Construcción y Saneamiento, autorizado por Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Avenida Paseo de la República N° 3361, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por el señor Carlos Alberto Herrera Perret, Director Ejecutivo, designado por Resolución Suprema N° 005-2015-EF, con domicilio en Avenida 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 **ALPINA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20463271101, con domicilio en Avenida Santa Cruz N° 888, oficina 203, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su apoderado señor Mario Augusto Barrios Ferrero, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10064902, según Poder inscrito en el Asiento C00008 de la Partida N° 11145828 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2015, 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 "Torre Corporativa Javier Prado", 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, correspondientes al **PROYECTO**¹, por un monto total de US\$ 15 944 670,00 (Quince Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de diez (10) meses y un (01) día, contado a partir del 25 de noviembre de 2015, 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.

Las inversiones referidas en el párrafo anterior se ejecutarán de conformidad con 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**.

¹ El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Cronograma de Inversiones de ALPINA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C., mediante Oficio N° 033-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

CLÁUSULA TERCERA.- El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CLÁUSULA CUARTA.- Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

1. El incumplimiento del plazo de ejecución de las inversiones, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
2. 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.
3. El incumplimiento del monto de inversión, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- 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.

CLÁUSULA SEXTA.- 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.



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los Diecinueve (19) días del mes de Agosto del año 2016.

Por el INVERSIONISTA

Mario Augusto Barrios Ferrero
Apoderado

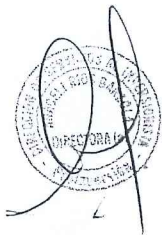
Por PROINVERSIÓN

Carlos Alberto Herrera Perret
Director Ejecutivo
Agencia de Promoción de la Inversión Privada -
PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los Quince (15) días del mes de setiembre del año 2016.

Por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Gustavo Pablo Olivas Aranda
Viceministro de Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

ANEXO N° 1 Cronograma de Inversión del Proyecto : Torre Corporativa Javier Prado Moneda - US\$

Empresa: ALPINA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. (ANTES SAN MIGUEL INMOBILIARIA S.A.C.)
Proyecto: TORRE CORPORATIVA JAVIER PRADO
(Montos en US\$ y no incluyen IGV)

Item	DESCRIPCION	12/03/2014 al 31/03/2014	abr-14	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	01/09/2016 al 26/09/2016	Total Proyecto en USD (sin Igv.)	
1.0	Construcción	1711	-	-	-	-	-	120	29,026	541	-	5,297,580	-	425,586	324,088	272,223	5,190	5,169	5,097	436,921	556,951	641,315	927,634	939,914	1,001,807	1,034,788	975,348	963,585	1,993,233	854,431	462,222	533,455	17,687,935	
2.0	Muro Cortina (vidrios)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	757,978	-	-	-	-	-	-	45,479	45,478	60,638	90,957	106,116	121,276	121,276	166,755	1,515,953	
3.0	Aire Acondicionado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,239	62,239	93,358	93,359	93,359	93,358	108,918	108,918	155,597	1,555,974
4.0	Ascensores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	414,480	-	-	-	-	-	-	310,860	207,240	-	-	-	-	-	-	-	103,620	1,036,200
5.0	Especialidades y Arquitectura + pagos munic. inicio Lic. Const. mod. Planos	839,882	-	-	31,350	14,250	5,700	-	8,550	2,850	2,850	-	33,316	5,705	2,850	2,850	-	11,092	2,850	4,108	2,850	4,108	2,850	4,108	2,850	4,108	2,850	2,850	4,108	5,850	5,850	38,697	1,049,282	
6.0	Gerencia Proyecto y Supervisión	-	-	-	4,649	-	9,139	-	4,447	-	2,599	28,804	-	3,758	19,419	9,614	9,709	-	18,450	9,420	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	9,237	18,474	240,089	
7.0	Sistema Agua Contra Incendio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121,875	-	-	12,188	12,188	20,313	24,375	24,375	36,563	36,563	40,625	40,625	36,563	406,253	
8.0	Sistema Seguridad y Control Edificio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	278,867	-	27,887	27,887	83,660	83,660	83,660	83,660	83,660	83,660	92,956	929,557
9.0	Iluminación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206,393	41,279	41,279	41,279	16,511	16,511	16,511	16,511	16,511	-	412,785	
10.0	Grupo Electrónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,293	-	-	-	-	-	-	70,196	105,293	70,196	350,978	
11.0	Sistema para combustible	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,934	-	-	-	-	-	4,977	9,954	9,954	9,954	49,773	
12.0	Central y telefonía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,677	33,940	11,008	18,346	4,587	-	-	82,558	
13.0	Alimentación Eléctrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,971	48,273	6,990	6,990	6,990	6,990	23,081	39,172	31,127	24,136	16,091	230,811	
14.0	SUM (Audio, videos y particiones)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,399	-	-	-	-	17,199	22,933	40,132	114,663	
15.0	Conexiones agua, desague	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,008	11,008	11,008	3,669	-	36,693	
		841,593	-	-	35,999	14,240	14,839	120	42,023	3,391	5,449	5,326,384	33,316	435,049	346,357	284,687	429,379	774,239	26,397	572,324	569,038	1,682,181	1,283,748	1,414,702	1,459,720	1,357,950	1,306,908	1,341,819	2,416,289	1,384,579	1,014,284	1,282,490	25,699,504	

