



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 DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN”

**CONTRATO DE INVERSIÓN  
CELEBRADO CON  
AFINMUEBLES 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, señora María del Carmen de Reparaz Zamora, designada por Resolución Suprema N° 005-2014-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, San Isidro, 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 Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, San Isidro, Lima, Perú, ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el **ESTADO**; y de la otra parte **AFINMUEBLES S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20545642361, con domicilio en Calle Enrique Palacios N° 335, Interior 702, Miraflores, Lima, Perú, representada por la empresa AFISCA GESTIÓN S.A.C. como Gerente General, debidamente representada por el señor Ricardo Aristides Aguirre Arriz, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06521790, según Poder inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 12747311 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 09 de diciembre de 2014, 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 Talbot”, 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**<sup>1</sup>, por un monto total de US\$ 26 412 380,00 (Veintiséis Millones Cuatrocientos Doce Mil Trescientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de un (01) año, once (11) meses y veintidós (22) días, contado a partir del 09 de diciembre de 2014, 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**.

<sup>1</sup> El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo aprobó el Cronograma de Inversiones de AFINMUEBLES S.A.C., mediante Oficio N° 494-2015-MINCETUR/VMT.





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 DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN”

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

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

- “Marcha Blanca (Pruebas de equipamiento en general y Pruebas de operaciones de servicio)”

**CLÁUSULA QUINTA.-** 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 SEXTA.-** 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 SÉPTIMA.-** 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





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 DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN”

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 nueve (09) días del mes de diciembre del año 2015.

Por el INVERSIONISTA

Ricardo Aristides Aguirre Arriz  
Representante  
AFISCA GESTIÓN S.A.C.  
Gerente General

Por el ESTADO

María del Carmen de Reparaz Zamora  
Viceministra de Turismo  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

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





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 Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO N° 1

CRONOGRAMA DE INVERSIONES
MONEDA - S/.

TITULAR: AFINMUEBLES S.A.C.
PROYECTO: HOTEL TALBOT

Table with 36 columns representing months from 2013 to 2016 and 2 additional columns for totals. Rows include categories like PROYECTOS Y ESTUDIOS, CONSTRUCCION, and SERVICIOS DE DIRECCION Y COORDINACION.

1/ El período de pruebas, muestras y ensayos, ha sido aprobado por MINCETUR, en el Informe N°031-2015-MINCETUR/MT/OGPDT/ONCT-SOJ, como "Marcha Blanca" cuyas actividades se desarrollarán del 01/10/16 al 01/12/16.
2/ El Monto de la inversión no incluye el IGV.
3/ Tpo de Cambio S/. 2.80 por US\$ 1.00

