



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 IHI PERU 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 el Viceministro de Turismo, señor Rogers Martin Valencia Espinoza, designado por Resolución Suprema N° 006-2016-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 señor Álvaro Enrique Quijandría Fernández, Director Ejecutivo, designado por Resolución Suprema N° 036-2016-EF, 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 **IHI PERU S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20600834909, con domicilio en Av. Del Ejército N° 250, Oficina 502, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Walter Alexander Chávez Ruiz, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 32989188 y su Apoderado señor Felipe Galeano Esguerra, de nacionalidad colombiana, identificado con Pasaporte N° AN751315, según poder que se encuentra inscrito en el Asiento B00001 de la Partida N° 13519952 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 04 de julio de 2016, 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 IHI San Isidro", 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\$ 10 355 643,00 (Diez Millones Trescientos Cincuenta y Cinco Mil Seiscientos Cuarenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, cinco (05) meses y veintisiete (27) días, contado desde el 04 de julio 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.

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 Comercio Exterior y Turismo aprobó el Cronograma de IHI PERU S.A.C., mediante Oficio N° 660-2016-MINCETUR/SG.



WALTER ALEXANDER CHAVEZ RUIZ
GERENTE GENERAL



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 Comercio Exterior y Turismo.

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

- "Marcha Blanca"

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 registrará 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



IHI PERU S.A.C.
WALTER ALEXANDER CHAVEZ RUIZ
GERENTE GENERAL



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

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 veinte (20) días del mes de diciembre del año 2016.

Por el INVERSIONISTA

IHI PERU S.A.C.
 WALTER ALEXANDER CHAVEZ RUIZ
 GERENTE GENERAL
 Walter Alexander Chávez Ruiz
 Gerente General

IHI PERU S.A.C.

FELIPE GALEANO ESGUERRA
 APODERADO GENERAL
 Felipe Galeano Esguerra
 Apoderado

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los veintiseis (26) días del mes de diciembre del año 2016.

Por el ESTADO

Rogers Martín Valencia Espinoza
 Viceministro de Turismo
 Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

Alvaro Enrique Quijandría Fernández
 Director Ejecutivo
 Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN



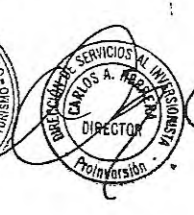
ANEXO I CRONOGRAMA DE INVERSIÓN Moneda US\$

EMPRESA: IHI PERU S.A.C.	PROYECTO: HOTEL IHI SAN ISIDRO	PRE CONSTRUCCION						CONSTRUCCION												MARCHA BLANCA											
		2016						2017						2018						2018											
		04 de julio Mes 1	Agosto Mes 2	Setiembre Mes 3	Octubre Mes 4	Noviembre Mes 5	Diciembre Mes 6	Enero Mes 7	Febrero Mes 8	Marzo Mes 9	Abril Mes 10	Mayo Mes 11	Junio Mes 12	Julio Mes 13	Agosto Mes 14	Setiembre Mes 15	Octubre Mes 16	Noviembre Mes 17	Diciembre Mes 18	Enero Mes 19	Febrero Mes 20	Marzo Mes 21	Abril Mes 22	Mayo Mes 23	Junio Mes 24	Julio Mes 25	Agosto Mes 26	Setiembre Mes 27	Octubre Mes 28	Noviembre Mes 29	31 de Diciembre Mes 30
PROYECTOS Y PERMISOS	TOTAL																														
Diseños Arquitectónicos y Técnicos	120,000	32,409	14,032	7,239	20,381	14,478	0	21,717	1,392	0	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	
Permisos y Seguros (I)	264,198	60,839	1,521	1,521	1,521	98,463	1,521	30,375	1,521	1,521	18,759	1,521	1,521	1,521	1,521	1,521	1,521	1,521	1,521	1,521	0	0	17,238	0	0	0	0	0	3,281		
TOTAL SIN IGV	384,198	93,248	15,553	8,760	21,902	112,941	1,521	52,092	2,913	1,521	19,455	2,217	2,217	2,217	2,217	2,217	2,217	2,217	2,217	2,217	696	696	17,238	0	0	0	0	0	3,281		
SUPERVISION Y GERENCIA DE PROYECTO																															
Supervisión	101,844																														
Gerencia de Proyecto	151,704																														
TOTAL SIN IGV	253,548																														
CONTRATO DE CONSTRUCCION																															
Contrato de Construcción del Hotel	7,791,785																														
TOTAL SIN IGV	7,791,785																														
EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y OTROS EQUIPOS																															
Sistemas Especiales (II)	160,180																														
Habitación Mock Up (Habitación modelo)	10,000																														
Equipos y Mobiliario	1,755,932																														
TOTAL SIN IGV	1,926,112																														
MARCHA BLANCA (Periodo de pruebas)																															
Del 01/09/2018 al 31/12/2018																															
TOTALES																															
INVERSION TOTAL (III)	10,355,643	93,248	15,553	8,760	21,902	112,941	1,521	52,092	2,913	493,208	339,506	334,593	651,381	353,159	515,414	487,648	541,797	478,803	506,381	380,125	514,437	1,040,364	705,542	693,292	476,129	325,757	247,840	0	386,503	574,834	0

Nota (I): Incluyen los servicios de asesoría para obtener permisos y licencias de construcción. Seguro CAR, seguro de construcción, esta afecto al I.G.V

Nota (II): Incluye Software y WIFI, Sistemas de cómputo, Sistemas de vigilancia y cámaras, Detectores de humo, Control de Accesos, Telefonía y comunicación, Detectores y Paneles de control

Nota (III): Montos no incluyen I.G.V



IHI PERU S.A.
WALTER ALEXANDER CHAVEZ RUIZ
GERENTE GENERAL