



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON OPERACIONES HOTELERAS LUXE 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 Martín 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 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° 240-2017, de fecha 06 de diciembre de 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 **OPERACIONES HOTELERAS LUXE S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20601808219, con domicilio en Av. Roosevelt N° 5790, Oficina N° 703, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por Gerente General señor Francisco Miyasato Oshiro, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09856198, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 13795472 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 14 de setiembre de 2017, 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 Luxe Miraflores”, 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\$ 6 551 017,00 (Seis Millones Quinientos Cincuenta y Un Mil Diecisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de un (01) año, nueve (09) meses y dieciséis (16) días, contado desde el 14 de setiembre de 2017, 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**.



A



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**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.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**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 ...diecinueve (19)... días del mes de diciembre del año 2017.

Por el **INVERSIONISTA**

Francisco Miyasato Oshiro  
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 ...cinco (05)... días del mes de enero del año 2018.

Por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO**

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





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Año del Buen Servicio al Ciudadano

ANEXO I

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA - USD

Table with columns for months from May 2017 to June 2019. Rows include: EMPRESA: OPERACIONES HOTELERAS LUXE S.A.C., PROYECTO: HOTEL LUXE MIRAFLORES, SERVICIOS (with sub-rows for various services), CONTRATOS DE CONSTRUCCION, MARCHA BLANCA (I), and INVERSION TOTAL. Values represent investment amounts in USD.

Montos no incluyen I.G.V.

Nota (I): El periodo de la Marcha Blanca inicia el 01 de abril y culmina el 30 de junio de 2019.



Handwritten signature or mark