



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

## ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON COMPAÑÍA IHC S.A.C.

Conste por el presente documento la quinta Adenda de Modificación del Contrato de Inversión celebrado el 24 de julio de 2018, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo señora Madeleine Rosa María Burns Vidaurrázaga, designada mediante Resolución Suprema N° 010-2022-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 (e) de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor Emerson Junior Castro Hidalgo, encargado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 121-2023 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 125-2022, 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 Av. Arequipa N° 2930, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Ricardo Sanahuja Escofet, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 49075963, 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:

### 1. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 24 de julio de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, para efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado “Hotel Boutique IHC”.
- 1.2 Con fecha 08 de enero de 2021, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por el incremento del monto de inversión y la ampliación del plazo de ejecución del mismo.
- 1.3 Con fecha 23 de julio de 2021, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.
- 1.4 Con fecha 23 de setiembre de 2022, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una tercera Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.
- 1.5 Con fecha 05 de mayo de 2023, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una cuarta Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por el incremento del compromiso de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- 1.6 El Contrato de Inversión celebrado con fecha 24 de julio de 2018 y las Adendas de Modificación celebradas con fechas 08 de enero de 2021, 23 de julio de 2021, 23 de setiembre de 2022 y 05 de mayo de 2023, se denominarán en adelante **CONTRATO**.
- 1.7 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 9 643 050,00 (Nueve Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de cinco (05) años, seis (06) meses y veinticinco (25) días, contado a partir del 05 de marzo de 2018, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de setiembre de 2023; 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.
- 1.8 Con fecha 23 de agosto de 2023, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una quinta Adenda de Modificación al **CONTRATO**, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 modificado por Ley N° 30056 y Decretos Legislativos N° 1259 y N° 1423; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF, N° 129-2017-EF y N° 276-2018-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**<sup>1</sup>; con el objeto de incrementar el monto de inversión, así como ampliar el plazo de ejecución del mismo establecido en el **CONTRATO**.

Cabe resaltar, que el **INVERSIONISTA** no solicitó modificar la Lista de Bienes, Servicios y Contratos de Construcción.

- 1.9 Con fecha 28 de agosto de 2023, mediante Oficio N° 00539-2023/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento.
- 1.10 Con fecha 19 de setiembre de 2023, a través del Oficio N° 1100-2023-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 0040-2023-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe N° 0078-2023-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, donde consta la aprobación del Cronograma de Ejecución de Inversiones y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.

Cabe indicar que, el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y aprobado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** comprende un monto total de inversión ascendente a US\$ 11 508 474,00 (Once Millones Quinientos Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados

<sup>1</sup> Mediante Decreto Supremo N° 276-2018-EF, publicado con fecha 30 de noviembre de 2018, se modificó las disposiciones reglamentarias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 084-2007-EF. No obstante, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 276-2018-EF, en el caso de solicitudes de suscripción de Adendas de Contratos de Inversión, así como de modificación de la lista de bienes de capital, intermedios, servicios y contratos de construcción respecto de Proyectos que ya hubieran accedido al Régimen establecido en el Decreto Legislativo N° 973, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1423 (01.12.2018), el procedimiento se continúa rigiendo por las normas vigentes con anterioridad al Decreto Supremo N° 276-2018-EF.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Unidos de América), sin incluir IGV; y una etapa preoperativa cuyo plazo inició el 01 de marzo de 2018 y culminará el 30 de noviembre de 2023, es decir, en un plazo de cinco (05) años, ocho (08) meses y veintinueve (29) días.



- 1.11 Con fecha 13 de octubre de 2023, mediante Informe Técnico N° 098-2023-DSI e Informe Legal N° 50-2023/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementa de US\$ 9 643 050,00 (Nueve Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a un monto de US\$ 11 508 474,00 (Once Millones Quinientos Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de cinco (05) años, seis (06) meses y veinticinco (25) días a cinco (05) años, ocho (08) meses y veinticinco (25) días, contados a partir del 05 de marzo de 2018, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de noviembre de 2023.

De igual manera, se concluyó que el periodo de pruebas, muestras y ensayos del **PROYECTO**, denominado “Marcha Blanca”, se encuentra autorizado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y se desarrollará en un plazo de un (01) mes y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de octubre al 30 de noviembre de 2023.



- 1.12 Con fecha 16 de octubre de 2023, mediante Oficio N° 00641-2023/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.

- 1.13 Con fecha 18 de octubre de 2023, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de adenda remitido.

- 1.14 Con fecha 19 de octubre de 2023, mediante Oficio N° 009-2023/PROINVERSIÓN/DSI/SSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión preliminar del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.



- 1.15 Con fecha 15 de noviembre 2023, a través del Oficio N° 1291-2023/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 46-2023/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe N° 0084-2023/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector; así como el Informe N° 0065-2023-MINCETUR/SG/AJ-MIC de la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante los cuales se emitió opinión favorable al proyecto de adenda remitido.

## 2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución del mismo, establecidos en el **CONTRATO**.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

2.2 En ese sentido, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, la misma que tendrá el siguiente tenor:

“**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\$ 11 508 474,00 (Once Millones Quinientos Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de cinco (05) años, ocho (08) meses y veinticinco (25) días, contados a partir del 05 de marzo de 2018, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, 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”.

2.3 De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I del **CONTRATO** por el Anexo I adjunto a la presente Adenda.

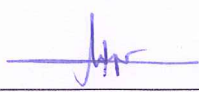
3. **DISPOSICIONES FINALES**

3.1 Queda claramente establecido que la presente Adenda de Modificación que celebran el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA**, no varía en modo alguno el resto de los derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO**.

3.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del **REGLAMENTO**, se deja constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 23 de agosto de 2023, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.

Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del **CONTRATO**, la suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre de 2023.

Por el **INVERSIONISTA**

  
Ricardo Sanahuja Escofet  
Apoderado

Por **PROINVERSIÓN**

  
Emerson Junior Castro Hidalgo  
Director (e) de Servicios al Inversionista  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada PROINVERSIÓN





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los cuatro (04) días del mes de diciembre del año 2023.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Madeleine Rosa María Burns Vidaurázaga  
Viceministra de Turismo  
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



