



SERIE B/N°17025939
E T O U N I F I C A D O R E S D E L A S E R I E S B N 1 7 0 2 5 9 3 9

CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE

INSTRUMENTO: SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE

MINUTA: SETECIENTOS DIECISÉIS

KARDEX: 384512

FOJAS: CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE

CONTRATO DE FIDEICOMISO

QUE CELEBRAN

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

LA FIDUCIARIA S.A.

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO

BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.

EN CALIDAD DE SUPERVISOR TÉCNICO

INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.

EN CALIDAD DE DEPOSITARIO

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025), **EDUARDO LAOS DE LAMA**, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07700630 Y REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN: =====

ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA; QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: APODERADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO; QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: APODERADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09879934, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI; QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: CASADO; DE PROFESION U OCUPACION: APODERADO; IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10318515, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: SOLTERA; DE PROFESION U OCUPACION/ABOGADA; IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 46820251, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES, NUMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

JORDAN ALEXANDER HUIZA LOAYZA: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45756245, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

MUAIL VALERA FLORES: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45684783, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERASTEGUI: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION APODERADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40718358, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20523123611, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE ENCUENTRA OBLIGADO -AÚN- A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. =====

ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION APODERADO, IDENTIFICADO CON CARNÉ DE EXTRANJERÍA NUMERO 001121282, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN IDENTIFICO MEDIANTE AUTENTICACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, A TRAVES DEL SERVICIO EN LINEA DE VALIDACION DE IDENTIDAD QUE PRESTA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES, ASI COMO MEDIANTE EL ACCESO A LA BASE DE DATOS DE DICHA ENTIDAD, DEJANDO CONSTANCIA QUE HE CUMPLIDO CON LA VERIFICACION DE LA RESPECTIVA CATEGORIA Y CALIDAD MIGRATORIAS VIGENTES QUE LO AUTORIZAN A CONTRATAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20523123611, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE ENCUENTRA OBLIGADO -AÚN- A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. =====

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45493167, CON DOMICILIO EN JIRÓN FIDELLI NUMERO 101, DEPARTAMENTO 1602, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. =====

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE



SERIE B N°17025940
LIMA

CINCO MIL NOVECIENTOS/ CUARENTA

CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE SE HA EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

CONTRATO DE FIDEICOMISO=====

Fecha: 23 de enero de 2025=====

FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR: Viva Negocio Inmobiliario S.A.C. =====

FIDUCIARIO La Fiduciaria S.A. =====

FIDEICOMISARIO Banco Interamericano de Finanzas S.A. =====

SUPERVISOR TÉCNICO Ingeniería Máxima E.I.R.L. =====

DEPOSITARIO Gabriela Patricia Vargas Coronado =====

Señor Notario:=====

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste un Contrato de Fideicomiso (en adelante, el "**CONTRATO**") que celebran:=====

I. En calidad de FIDEICOMITENTE y PROMOTOR:=====

• **Viva Negocio Inmobiliario S.A.C.**, con RUC N° 20493040643, con domicilio en Av. Petit Thouars N° 4957, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con DNI N° 08187579 y por Rafael Miranda Vargas-Fano, identificado con DNI N° 09879934, según poderes inscritos en los asientos C109 y C113 respectivamente, de la Partida Electrónica N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "**FIDEICOMITENTE**" o el "**PROMOTOR**").=====

II. En calidad de FIDUCIARIO:=====

• **La Fiduciaria S.A.**, con RUC N° 20501842771, con domicilio en calle Los Libertadores N° 155, Piso 8, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por los señores ~~Rafael Mauricio Parodi Parodi~~ ^{Susana Olga Montes Arnestar}, identificado con DNI N° ~~10310515~~ ⁰⁹⁵⁴¹⁰⁸⁴ y María Fernanda Ursula Alcaide Cárdenas, identificada con DNI N° 46820251, según poderes inscritos en los asientos C00097 y C00098, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante el "**LA FIDUCIARIA**").=====

III. En calidad de FIDEICOMISARIO:=====

• **Banco Interamericano de Finanzas S.A.**, con RUC N° 20101036813, con domicilio en Av. Rivera Navarrete N° 600, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Jordan Alexander Huiza Loayza, identificado con DNI N° 45756245 y Mijail Valera Flores, identificado con DNI N° 45684783, según poderes inscritos en los asientos C00395 y C00347, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante el "**FIDEICOMISARIO**").=====

IV. En calidad de SUPERVISOR TÉCNICO:=====

• **INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.**, con RUC N° 20523123611, con domicilio en Calle Aldabas N° 559, Oficina 802, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Patricia del Carmen Valdivia Verástegui, identificada con DNI N° 40718358 y Andrés Ernesto Gómez Garces, identificado con Carnet de Extranjería N° 001121282 según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12359413 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "**SUPERVISOR TÉCNICO**").=====

V. En calidad de DEPOSITARIO:=====

• Gabriela Patricia Vargas Coronado, identificada con DNI N° 45493167, con domicilio en Jr. Fidelli 101, dpto. 1602, Barranco, provincia y departamento de Lima (en adelante, el "**DEPOSITARIO**").=====

El presente CONTRATO se celebra con arreglo a los términos y condiciones siguientes: =====

PRIMERA: NORMAS DE INTERPRETACIÓN=====

1.1. En el presente CONTRATO, a menos que se indique de otra manera, deberán aplicarse las siguientes reglas de interpretación, sujetas al respectivo contexto donde se encuentren consideradas:=====

- (i) Los términos en singular incluyen el plural y los términos en plural incluyen el singular, salvo para los casos en que se señalan definiciones específicas para el singular y el plural, que deberán ser interpretadas estrictamente con arreglo a dichas definiciones, según se detalla en la cláusula siguiente.=====
- (ii) Las palabras que se refieran al género masculino o femenino incluyen al género opuesto correspondiente.=====
- (iii) Las referencias a leyes o reglamentos deben ser comprendidas e interpretadas como comprensivas de todas las disposiciones legales o reglamentarias que modifiquen, consoliden, enmienden o reemplacen a las LEYES APLICABLES, la LEY DE BANCOS o al REGLAMENTO mencionados en el presente CONTRATO y que se definen en la siguiente cláusula.=====
- (iv) Las palabras "incluye" e "incluyendo" deben considerarse que se encuentran seguidas de las palabras "sin encontrarse limitado(a) a".=====
- (v) Las referencias a cláusulas, numerales, acápite, literales, adjuntos, anexos y a otros instrumentos contractuales distintos al presente CONTRATO deben considerarse que incluyen todas las modificaciones, extensiones o cambios de éstos.=====
- (vi) Cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción disyuntiva "o" o la conjunción disyuntiva "u" comprende a uno, algunos o a

todos los elementos de tal enumeración o relación; y, cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción copulativa "y" o la conjunción copulativa "e", incluye a todos y cada uno de los elementos de tal enumeración o relación.=====

1.2. Salvo que el contexto exija una interpretación en sentido contrario, todas las referencias en este CONTRATO a una cláusula, numeral o acápite, hacen referencia a la cláusula, numeral o acápite correspondiente del mismo. Las referencias en este CONTRATO a una cláusula incluyen todos los numerales y/o párrafos y/o acápites dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos y/o literales dentro de éste.=====

1.3. Los títulos de cada cláusula, numeral, acápite y/o literal utilizados en el presente CONTRATO son únicamente referenciales y no definirán ni limitarán el contenido de los mismos.=====

1.4. Las PARTES dejan constancia de que las cláusulas y secciones del CONTRATO son separables y que la invalidez, nulidad o anulabilidad de cualquier cláusula, sección o apartado del presente CONTRATO no afectará ni perjudicará la exigibilidad de las restantes cláusulas del presente CONTRATO. =====

1.5. Los términos en mayúsculas utilizados en este CONTRATO tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Segunda.=====

1.6. El presente CONTRATO se rige, de manera integrada, por las cláusulas contenidas en el mismo. Sin perjuicio de ello, en caso de conflicto entre lo estipulado en este CONTRATO y el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO prevalecerá lo previsto en este CONTRATO.=====

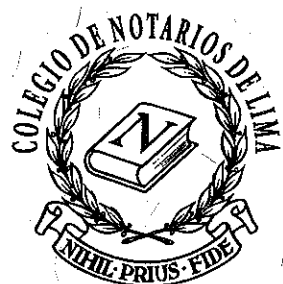
1.7. El sólo hecho que alguna de las PARTES no ejerza alguno de los derechos que le confiere el CONTRATO en ningún caso podrá considerarse como una renuncia a tal derecho o una modificación al CONTRATO y el derecho se mantendrá vigente. De la misma manera, cualquier renuncia de una o más PARTES a derechos conferidos por el CONTRATO o modificación o reforma de cualquier disposición contenida en el CONTRATO deberá ser expresa y por escrito y estar debidamente suscrita por la PARTE que renuncie a dicho derecho.=====

1.8. Los términos entre comillas, en itálicas y mayúsculas tendrán el mismo significado que se les asigna en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =

SEGUNDA: DEFINICIONES

Para efectos del CONTRATO, y sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, todas las palabras que sean utilizadas en mayúscula son términos definidos y tendrán el significado previsto para ellos en esta cláusula. Las definiciones acordadas por las PARTES para los términos definidos contenidos en esta cláusula corresponden al significado que las PARTES han asignado a dichos términos y dicho significado será el único aceptado para todos los efectos, a menos que las PARTES lo acuerden de otra forma por escrito:=====

ADQUIRENTES: =====	Serán aquellas PERSONAS que: (i) hayan firmado CONTRATOS DE TRANSFERENCIA antes del presente CONTRATO y cumplan con suscribir la CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA; o, (ii) los que suscriban CONTRATOS DE TRANSFERENCIA luego de la suscripción del presente CONTRATO.=====
	Para los efectos del CONTRATO no serán considerados como ADQUIRENTES aquellas PERSONAS que hayan celebrado CONTRATOS DE TRANSFERENCIA de forma previa a la suscripción del presente documento y que no cumplan con suscribir la referida CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA.=====
ANEXOS: =====	Son los documentos a los que se hace referencia como ANEXO 1 al ANEXO 6 y que constituyen parte integral del presente CONTRATO y que tendrán la misma validez y eficacia que lo establecido en el cuerpo del CONTRATO, estipulándose asimismo que cualquier referencia al presente CONTRATO incluirá los ANEXOS, así como cualquier modificación que pudiera acordarse a los mismos.=====
	Los ANEXOS que forman parte del presente CONTRATO son los siguientes:=====
	ANEXO 1: Requisitos de las INSTRUCCIONES=====
	ANEXO 2: PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN=====
	ANEXO 3: Relación de Empresas Auditoras=====
	ANEXO 4: Modelo de comunicación de cambio de persona de contacto=====
	ANEXO 5: Relación de Estudios de Abogados=====
	ANEXO 6: Obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO=====
APORTES: =====	Serán los aportes de dinero en efectivo que el FIDEICOMITENTE deba realizar para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, de conformidad y en las oportunidades establecidas en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO. =====
APORTES NUEVA ETAPA: =====	Serán los aportes de dinero en efectivo que el FIDEICOMITENTE realice para el desarrollo y ejecución de una ETAPA que aún no cuente con la activación de la línea de crédito correspondiente, y que serán depositados en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA que corresponda. =====
ÁREAS COMUNES: =====	Serán aquellas áreas o edificaciones por cada una de las ETAPAS y aquellas generales de todo el



SERIE B N°17025941

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO

Colegio de Notarios de Lima

=====	PROYECTO, en caso el mismo las incluya, que correspondan en algún porcentaje a dicha ETAPA, que serán destinadas para usos y servicios comunes, de conformidad con el PROYECTO y el "EXPEDIENTE TÉCNICO" aprobado del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, así como a las LEYES APLICABLES.=====
AUTORIDAD GUBERNAMENTAL: =====	Significa cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, entidades reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo que, conforme a las LEYES APLICABLES, ejerza funciones ejecutivas, legislativas, administrativas, judiciales o arbitrales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, competentes sobre las PERSONAS o materias en cuestión.=====
BANCO: =====	Es el Banco Interamericano de Finanzas, entidad financiera que cuenta con un sistema de acceso remoto a sus cuentas, en la que se abrirán las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido en este CONTRATO, o aquella que la sustituya.=====
BIENES FIDEICOMETIDOS: =====	Son, en conjunto, los siguientes:=====
	(i) Los APORTES;=====
	(ii) Los APORTES NUEVA ETAPA;=====
	(iii) Los DERECHOS DE COBRO;=====
	(iv) Los FLUJOS DINERARIOS; y,=====
	(v) Los fondos que se encuentren acreditados en cualquiera de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO.=====
CARTAS FIANZA: =====	Son conjuntamente- los siguientes:=====
	(i) Las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN; y,=====
	(ii) Las CARTAS FIANZA PROVEEDORES.=====
CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN: =====	Son las cartas fianza bancarias irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática, y sin beneficio de excusión que el CONSTRUCTOR solicitará que sean emitidas a favor de LA FIDUCIARIA por una empresa bancaria nacional de primer orden, por el monto que determine el FIDEICOMISARIO, con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento y la buena calidad de ejecución de la obra correspondiente a las ETAPAS del PROYECTO. Las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN serán emitidas por periodos anuales y renovadas con una anticipación no menor a los treinta (30) días anteriores a su vencimiento.=====
	La emisión de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN sólo serán exigibles en la medida que el CONSTRUCTOR sea distinto al FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE han acordado la no emisión de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN para la presente operación, en tanto el CONSTRUCTOR sea una empresa vinculada al FIDEICOMITENTE, no asumiendo LA FIDUCIARIA responsabilidad alguna por ello. En tal sentido, en caso el CONSTRUCTOR, no sea una empresa vinculada al FIDEICOMITENTE o el CONSTRUCTOR sea sustituido de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, se deberán emitir las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN a favor de LA FIDUCIARIA.=====
	A la fecha de suscripción del presente CONTRATO el CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE son los mismos, en tal sentido, no será necesario la CARTA FIANZA CONSTRUCCIÓN.=====
CARTAS FIANZA PROVEEDORES: =====	Son las cartas fianza bancarias irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática, y sin beneficio de excusión que los PROVEEDORES solicitarán que sean emitidas a favor del CONSTRUCTOR o del PROMOTOR, según corresponda, por una empresa bancaria nacional de primer orden, por el monto acordado con el CONSTRUCTOR o PROMOTOR, el mismo que deberá ser calculado sobre el valor total pagado por adelantado a cada PROVEEDOR, con el objeto de garantizar el suministro de los bienes pagados por adelantado al PROVEEDOR por el CONSTRUCTOR o el PROMOTOR, o por LA FIDUCIARIA en virtud al presente CONTRATO. Las CARTAS FIANZA PROVEEDORES serán emitidas a favor de LA FIDUCIARIA por el periodo en el cual se llevará a cabo el suministro de los bienes pagados por adelantado y renovadas con una anticipación no menor a los cinco (5) días anteriores a su vencimiento.=====
CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA: ==	Será la cláusula adicional que se incorporará a los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====
CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN: =====	Es la condición que consiste en que el FIDEICOMISARIO active la línea de crédito del CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO de la ETAPA correspondiente, cuyo cumplimiento generará que ciertas

Colegio de Notarios de Lima

=====	obligaciones y/o atribuciones -expresamente mencionadas a lo largo del CONTRATO- surtan plenos efectos y sean exigibles por las PARTES. En dicho sentido, las ETAPAS del PROYECTO deberán cumplir con la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN. El procedimiento para el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN se encuentra regulado en la Cuarta Cláusula Adicional del CONTRATO.=====
=====	Las PARTES dejan constancia que la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN, únicamente, de la primera ETAPA del PROYECTO se entiende cumplida con la suscripción del presente CONTRATO.=====
CONSTRUCTOR: =====	Será la empresa designada y comunicada por el FIDEICOMITENTE, o la empresa que la sustituya, conforme a lo previsto en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, quien estará a cargo de la ejecución de las "OBRAS".=====
CONTRATO: =====	Es el presente Contrato de Fideicomiso de Flujos suscrito entre el FIDEICOMITENTE y PROMOTOR, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO, el DEPOSITARIO y el SUPERVISOR TÉCNICO; según éste fuere modificado o ampliado de tiempo en tiempo.=====
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS: =====	Es el Contrato de Fideicomiso de Activos suscrito en la misma fecha de celebración del presente CONTRATO, entre el FIDEICOMITENTE y PROMOTOR, el FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA, el DEPOSITARIO y el SUPERVISOR TÉCNICO; según éste fuere modificado o ampliado de tiempo en tiempo.=====
CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO: =====	Es el préstamo suscrito por el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE, con fecha 22 de julio de 2024, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO otorga al FIDEICOMITENTE una facilidad crediticia -indirecta y/o directa- ascendente a S/15'600.000.00 (Quince Millones seiscientos mil y 00/100 SOLES). Cada ETAPA del PROYECTO podrá contar con su propio CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO o la habilitación de la línea correspondiente a dicha ETAPA.=====
=====	Asimismo, esta definición incluye cualquier contrato que en el futuro suscriban el FIDEICOMITENTE con el FIDEICOMISARIO por medio del cual, éste último otorgue facilidades crediticias y/o líneas de crédito a favor del FIDEICOMITENTE, para el desarrollo del PROYECTO.=====
=====	De igual manera, esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas, reperfilamientos, refinanciamientos, novaciones y en general cualquier otro instrumento vinculado al referido contrato, las cuales deberán ser comunicadas a LA FIDUCIARIA de manera oportuna. Asimismo, la presente definición incluye cualquier pagaré o título valor que pueda emitirse en virtud o con relación a la facilidad crediticia, como sus modificaciones y documentos conexos.=====
CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO: =====	Será la línea de avance inmobiliario a ser suscrita entre el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO otorgará al FIDEICOMITENTE una facilidad crediticia - indirecta y/o directa-. Cada ETAPA del PROYECTO podrá contar con su propio CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO o la habilitación de la línea correspondiente a dicha ETAPA.=====
=====	Esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas, reperfilamientos, refinanciamientos, novaciones y en general cualquier otro instrumento o acto vinculado a la referida facilidad crediticia o financiamiento. Asimismo, la presente definición incluye cualquier pagaré o título valor que pueda emitirse en virtud o con relación a la facilidad crediticia, como sus modificaciones y documentos conexos.=====
CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES: =====	Será la línea de cartas fianza y avales a ser suscrita entre el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO otorgará al FIDEICOMITENTE una facilidad crediticia - indirecta y/o directa-. Cada ETAPA del PROYECTO podrá contar con su propio CONTRATO DE CARTA FIANZA Y AVALES o la habilitación de la línea correspondiente a dicha ETAPA.=====
=====	Esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas, reperfilamientos, refinanciamientos, novaciones y en general cualquier otro instrumento o acto vinculado a la referida facilidad crediticia o financiamiento. Asimismo, la presente definición incluye cualquier pagaré o título valor que pueda emitirse en virtud o con relación a la facilidad crediticia, como sus modificaciones y documentos conexos.=====
CONTRATO DE OBRA: =====	Es el contrato de construcción de obra para la construcción del PROYECTO o las ETAPAS correspondientes, según sea el caso. Dicho contrato deberá ser suscrito por el FIDEICOMITENTE y el CONSTRUCTOR, de manera previa o simultánea a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, y se deberá remitir una copia del mismo al SUPERVISOR TÉCNICO y a LA FIDUCIARIA. =====
=====	A la fecha de suscripción del presente CONTRATO el CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE son los



SERIE B N°17025942

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS

Escuela de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

CUOTA INICIAL: =====	Son los pagos que realicen los ADQUIRENTES por el total de la suma acordada con el FIDEICOMITENTE y/o las INSTITUCIONES FINANCIERAS por cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS, de ser el caso, -sea que la misma haya sido cancelada con recursos propios del ADQUIRENTE o con desembolsos realizados en el marco de los PROGRAMAS ESPECIALES-, a efectos de suscribir los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA; y, que las INSTITUCIONES FINANCIERAS les otorguen CRÉDITOS HIPOTECARIOS. La CUOTA INICIAL formará parte de los FLUJOS ADQUIRENTES, y será abonada por el ADQUIRENTE en la CUENTA RECAUDADORA. =====
	Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en tanto no se cancele el monto total de la CUOTA INICIAL, los pagos parciales que pudieran realizar los potenciales ADQUIRENTES directamente al FIDEICOMITENTE por concepto de: (i) separación o reserva; o, (ii) abonos fraccionados bajo alguna modalidad o facilidad que pueda otorgar el FIDEICOMITENTE a algún potencial ADQUIRENTE; no se considerarán parte de los BIENES FIDEICOMETIDOS hasta que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) los potenciales ADQUIRENTES cancelen el cien por ciento (100%) de la CUOTA INICIAL al FIDEICOMITENTE; (ii) la misma sea abonada en la CUENTA RECAUDADORA; y, (iii) los potenciales ADQUIRENTES suscriban el "CONTRATO DE TRANSFERENCIA" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
	No se encontrarán comprendidos dentro de la presente definición aquellos montos desembolsados por los ADQUIRENTES por concepto de separación, hasta que se suscriba el CONTRATO DE TRANSFERENCIA y el ADQUIRENTE cumpla con abonar el total de la CUOTA INICIAL en la CUENTA RECAUDADORA. =====
DEPOSITARIO: =====	Es la persona natural con rango gerencial o directivo del FIDEICOMITENTE señalada en la parte introductoria del presente CONTRATO, quien a título gratuito -solidariamente con el FIDEICOMITENTE- custodiara: (i) los BIENES FIDEICOMETIDOS, con el alcance establecido en la Cláusula Décimo Segunda del presente CONTRATO; y, (ii) los "BIENES FIDEICOMETIDOS", con el alcance establecido en Cláusula Novena del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS; o, quien lo sustituya de conformidad con el procedimiento señalado en la Cláusula Décimo Segunda del CONTRATO. =====
DERECHOS DE COBRO: =====	Son -conjuntamente- los siguientes: ===== (i) Los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES; ===== (ii) Los DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZAS; y, ===== (iii) Los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSO. =====
DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES: =====	Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros que otorguen legitimidad al FIDEICOMITENTE para exigir, demandar y recibir el pago de todos los importes adeudados por los ADQUIRENTES -sea que estos sean pagados con recursos propios, mediante PROGRAMAS ESPECIALES CRÉDITOS HIPOTECARIOS y/o cualquier tercero- al FIDEICOMITENTE derivados de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA por todas las ETAPAS del PROYECTO. ===== Se incluye dentro de esta definición los derechos a percibir los montos dinerarios recaudados como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria o reclamo efectuado por el FIDEICOMITENTE contra los ADQUIRENTES por no cumplir con los compromisos adoptados en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA suscritos con anterioridad al presente CONTRATO. =====
DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZA: =====	Serán la totalidad de los derechos de crédito presentes y futuros, generados en virtud de la ejecución de las CARTAS FIANZA. =====
DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS: =====	Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros, que otorguen legitimidad al FIDEICOMITENTE para exigir, demandar y recibir todos los importes provenientes de los DESEMBOLSOS. ==
DESEMBOLSOS: =====	Serán todas las sumas de dinero provenientes de los financiamientos que en el futuro, otorgue el FIDEICOMISARIO a favor del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, en virtud al CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO. Tales desembolsos y los derechos sobre los mismos son transferidos por el FIDEICOMITENTE al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo que, desde ya, instruye al FIDEICOMISARIO que todos los desembolsos provenientes del CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO sean depositados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. =====
DÍA HÁBIL: =====	Significa un día laborable en la República del Perú, que no incluye a los días sábado, domingo y los feriados



CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES

Escuela de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

	los porcentajes del ÁREA COMÚN que pudiera corresponderles. =====
INSTRUCCIÓN: =====	Es la comunicación remitida por escrito de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.5. de la Cláusula Novena del presente CONTRATO. =====
	En caso las INSTRUCCIONES incluyan operaciones para el pago de PROVEEDORES, estas deberán contener la información detallada en el ANEXO 1 del presente CONTRATO. =====
LA FIDUCIARIA: =====	Es La Fiduciaria S.A., quien declara ser una sociedad anónima constituida y en existencia de conformidad con las LEYES APLICABLES, autorizada para operar como Empresa de Servicios Fiduciarios por la SBS, de conformidad con la Resolución SBS N° 243-2001, de fecha 30 marzo de 2001, encontrándose facultada para administrar patrimonios fideicometidos. =====
LEY DE BANCOS: =====	Es la Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS, promulgada mediante Ley N° 26702, conforme haya sido o pueda ser modificada de tiempo en tiempo. =====
LEYES APLICABLES: =====	Significa, en general, todas las leyes, decretos, normas legales de cualquier rango y naturaleza emitidas por cualquier AUTORIDAD GUBERNAMENTAL, incluyendo el Código Civil, tal como estén vigentes en la República del Perú al momento de suscripción por las PARTES del presente CONTRATO y según puedan ser interpretadas o modificadas en el futuro por las AUTORIDADES GUBERNAMENTALES. =====
OBLIGACIONES GARANTIZADAS: =====	Son, las "OBLIGACIONES GARANTIZADAS", de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ===== Asimismo, forman también parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, las obligaciones asumidas por el FIDEICOMITENTE frente al FIDEICOMISARIO en virtud al presente CONTRATO y al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, así como los tributos, gastos y costos que se generen como consecuencia de la constitución, administración, tasación, defensa, ejecución y devolución, de ser el caso, del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluyendo los conceptos comprendidos dentro de los gastos y costos que se encuentran detallados en el numeral 24.1 de la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO. ===== Se deja expresa constancia que el incumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS indicadas en el párrafo inmediato anterior podrá ser considerado como un "EVENTO DE INCUMPLIMIENTO". =====
PARTES: =====	Son conjuntamente: (i) el FIDEICOMITENTE; (ii) el FIDEICOMISARIO; y, (iii) LA FIDUCIARIA. =====
PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: =====	Es el patrimonio autónomo denominado "La Fiduciaria Fid. Proyecto Breña/Banbif - Flujos", constituido por los BIENES FIDEICOMETIDOS y por todo lo que de hecho y por derecho corresponda a los mismos. =====
PERSONA: =====	Significa, según corresponda, cualquier persona natural, sociedad anónima, sociedad anónima abierta, sociedad anónima cerrada, sociedad civil, <i>limited partnership</i> , asociación, fundación, sociedad de hecho, sociedad irregular, patrimonio autónomo, fondo de inversión, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad colectiva, sociedad en comandita simple o por acciones o cualquier otra persona jurídica de derecho público o privado (nacional o extranjera), o estado soberano o cualquier instituto autónomo, organismo o subdivisión política de un estado soberano. =====
PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN: =====	Es el documento en el cual se establecerá el presupuesto proyectado para la ejecución del PROYECTO. ===== El PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN del PROYECTO forma parte del presente CONTRATO como ANEXO 2 y a la fecha de suscripción del presente CONTRATO incluye únicamente el presupuesto proyectado para la primera ETAPA, debiendo ser actualizado conforme se desarrolle el PROYECTO. Los PRESUPUESTOS DE EDIFICACIÓN correspondientes a la siguiente ETAPA y cualquier modificación al PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN deberán ser aprobados y comunicados de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO. =====
PROGRAMA ESPECIAL: =====	Son aquellos programas gubernamentales o creados mediante LEY APLICABLE que permite el financiamiento de la CUOTA INICIAL para la adquisición de UNIDADES INMOBILIARIAS. =====
PROMOTOR: =====	Es el FIDEICOMITENTE, o quien lo sustituya de acuerdo a lo establecido en el numeral 11.3 de la cláusula décimo primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, quien se encargará de: (i) las labores de promoción del PROYECTO, gestiones comerciales de venta y transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS, mediante la suscripción de todos los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA; (ii) las gestiones de colaboración para la inscripción de las garantías correspondientes en virtud de los CRÉDITOS HIPOTECARIOS; (iii) la entrega de posesión de las UNIDADES INMOBILIARIAS; y, (iv) los actos necesarios



SERIE B N°17025944
FIDUCIARIA FIDELITATIS FIDELITATIS FIDELITATIS FIDELITATIS FIDELITATIS

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO

	para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, conforme a lo establecido en el numeral 7.1. de la Cláusula Séptima del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
PROVEEDORES: =====	Son los proveedores del CONSTRUCTOR con quienes este último ha contratado a fin de llevar a cabo el PROYECTO. =====
PROYECTO: =====	Es el proyecto inmobiliario que se desarrollará en el "INMUEBLE" denominado "Los Parques de Breña - Club Residencial" y su desarrollo conceptual, cuyas principales características y especificaciones técnicas se detallan en el "EXPEDIENTE TÉCNICO" y que incluye las "OBRAS" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS que involucra la construcción de las UNIDADES INMOBILIARIAS y de las ÁREAS COMUNES en el "INMUEBLE" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
REGLAMENTO: =====	Es el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios, aprobado mediante Resolución SBS N° 1010-99. =====
SBS: =====	Es la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones, o la entidad que la reemplace en sus funciones. =====
SOLES o SI: =====	Es la moneda de curso legal en la República del Perú. =====
SUPERVISOR TÉCNICO: =====	Es la persona señalada en la introducción del presente CONTRATO, designado por el FIDEICOMISARIO, o quien lo sustituya de acuerdo a lo establecido en el numeral 11.4 de la cláusula décimo primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. Las obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO se encuentran detalladas en el Anexo 6 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ===== El SUPERVISOR TÉCNICO es quien realizará las funciones que se indican en el presente CONTRATO, en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y en el CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILIARIO, hasta la obtención de la "CONFORMIDAD DE OBRA". ===== Los posibles sustitutos se incluyen en el Anexo 14 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
UNIDADES INMOBILIARIAS: =====	Serán: (i) los departamentos; (ii) los estacionamientos; y, (iii) los depósitos; que se ejecuten en el marco del desarrollo del PROYECTO y que al momento de la CULMINACIÓN DEL PROYECTO se encuentren debidamente independizados tanto a nivel municipal como registral. =====

TERCERA: ANTECEDENTES=====

3.1. Con fecha 22 de julio de 2024, El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO suscribieron los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, en virtud de los cuales el FIDEICOMISARIO ha otorgado y/u otorgará a favor del FIDEICOMITENTE una facilidad crediticia para el desarrollo total de la ETAPAS del PROYECTO. =====

3.2. En cumplimiento de lo establecido en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA celebran el presente CONTRATO a efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO=====

4.1. El objeto del presente CONTRATO es la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con carácter irrevocable, con el objeto de respaldar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y permitir el desarrollo del PROYECTO para lo cual el FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241° y 274° de la LEY DE BANCOS, transfiere en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA, los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como todo lo que de hecho y por derecho les corresponda a éstos conforme con el presente CONTRATO, con la finalidad de que LA FIDUCIARIA administre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente CONTRATO. =====

4.2. El presente fideicomiso es con retorno, por lo que, siempre que no se proceda con la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a la Cláusula Novena del presente CONTRATO, los BIENES FIDEICOMETIDOS retornarán al FIDEICOMITENTE. =====

4.3. Para tal efecto, LA FIDUCIARIA administrará los BIENES FIDEICOMETIDOS según lo estipulado en el presente CONTRATO. Queda claramente establecido que los ADQUIRENTES no son fideicomisarios del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo que no se encontrarán facultados a remitir ninguna instrucción a LA FIDUCIARIA, y solo tendrán los derechos expresamente establecidos en el CONTRATO. =====

QUINTA: DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE=====

El FIDEICOMITENTE reconoce que LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISARIO acuerdan y suscriben el presente CONTRATO bajo el entendimiento de que las declaraciones proporcionadas por el FIDEICOMITENTE son válidas y verdaderas a la fecha de suscripción del CONTRATO, salvo por las declaraciones señaladas en el numeral 5.11, las mismas que se mantendrán durante la vigencia del mismo. =====

Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE declara y asevera a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO que: =====

5.1. Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente según las LEYES APLICABLES; y que sus representantes cuentan con todos los poderes y autorizaciones requeridas para conducir sus negocios, poseer sus propiedades; así como suscribir el presente CONTRATO y cumplir con los

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

términos y condiciones del mismo.=====

5.2. Ha adoptado todos los acuerdos societarios necesarios para celebrar el presente CONTRATO y transferir en fideicomiso los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA y constituir válidamente el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme con los términos y condiciones de este CONTRATO, las LEYES APLICABLES y el REGLAMENTO.=====

5.3. Conoce los alcances y régimen legal vigente del presente CONTRATO, regulado en los artículos 241° y siguientes de la LEY DE BANCOS; declarando tener libre y plena facultad de disposición sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS que se transfieren en dominio fiduciario a favor de LA FIDUCIARIA en los términos y condiciones del presente CONTRATO.=====

5.4. La celebración del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que éste le impone se encuentran dentro de sus facultades estatutarias y no infringen: (i) su estatuto social; (ii) ninguna LEY APLICABLE que le sea aplicable; (iii) ninguna orden, sentencia, resolución o laudo de cualquier tribunal u otra dependencia judicial, administrativa o arbitral que le sea aplicable y le haya sido correctamente notificada; o, (iv) ningún contrato, hipoteca, garantía mobiliaria, instrumento u otro compromiso legalmente obligatorio que le resulta aplicable y del cual sea parte.=====

5.5. El CONTRATO y la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO no requieren para su validez y eficacia de la intervención, aceptación ni convalidación de PERSONA o entidad alguna.=====

5.6. No tiene pendiente ningún litigio o controversia judicial, arbitral o procedimiento administrativo que pudiere: (i) impedir o afectar la transferencia en dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor de LA FIDUCIARIA; (ii) impedir o afectar su capacidad para desarrollar y concluir el PROYECTO y cumplir con las obligaciones derivadas de este CONTRATO; o, (iii) que pudiera afectar la legalidad, validez eficacia o EJECUCIÓN del presente CONTRATO. =====

5.7. Es el legítimo propietario y titular de los BIENES FIDEICOMETIDOS y tiene libre y pleno derecho de disposición de los mismos y éstos se encuentran actualmente libre de cargas y gravámenes; salvo la primera y preferente hipoteca otorgada a favor del FIDEICOMISARIO, hasta por la suma de S/. 23,592,250.00 (Veintitrés Millones Quinientos Noventa y Dos Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 soles), la misma que obra inscrita en el asiento D9 de la Partida Electrónica del INMUEBLE inscrito en el Registro de Predios de Lima. Por lo tanto, con la suscripción del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE transfiere las atribuciones de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS, haciendo único titular de estos a LA FIDUCIARIA, en virtud del dominio fiduciario que ejerce sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, dejando claro que el FIDEICOMITENTE no podrán ejercer derecho de administración, uso, disposición o reivindicación sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

5.8. Los documentos y/o contratos de los cuales se originan o se originarán los DERECHOS DE COBRO son y/o serán plenamente válidos, exigibles y se encuentran y/o se encontrarán vigentes.=====

5.9. Conoce que como consecuencia de la transferencia fiduciaria que se produce en virtud del presente CONTRATO, se encuentra imposibilitado de efectuar actos de disposición, constituir garantías reales y -en general- afectar en modo alguno los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Esta exceptuada de esta restricción la celebración de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA a que se refiere este CONTRATO. =====

5.10. No mantiene deuda alguna frente a las autoridades tributarias, sean éstas adscritas al gobierno central, regional o municipal, derivadas de las obligaciones tributarias -formales o sustanciales- referidas a los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.=====

5.11. Ni el FIDEICOMITENTE; ni ninguno de sus accionistas, socios, asociados y/ vinculados, de acuerdo a la definición y/o supuestos contenidos en la Resolución SMV N° 019-2015-SMV/01, así como sus normas modificatorias; ni cualquiera de sus directores, gerentes, apoderados, funcionarios, empleados, subsidiarias, filiales, o cualquier persona actuando en nombre, por cuenta o en interés del FIDEICOMITENTE, acepta y declara expresamente que: =====

(i) han pagado, entregado, recibido u ofrecido, o intentado pagar, entregar, recibir u ofrecer un pago, estímulo económico, ventaja, beneficio presente o futuro, todos ellos con fines ilícitos; a un funcionario público, una persona vinculada a un funcionario público o una persona que pueda influir en un funcionario público, relacionado con cualquier acto, de cualquier clase, que esté referido a la contratación o eventual contratación con el Estado peruano o un trámite administrativo que genere beneficios al FIDEICOMITENTE;=====

(ii) han sido, acusados formalmente, y/o resultando suspendidos o inhabilitados en sus funciones por algún organismo regulador o se les ha suspendido y/o retirado la licencia para ejercer su profesión o actividad empresarial, condenados con sentencia consentida, y/o sancionados administrativamente con decisión que haya quedado firme, respecto de los actos indicados en el apartado (i) precedente;=====

(iii) tienen conocimiento de haber sido incluidos en investigaciones fiscales, administrativas, procuraduría u otros y/o en reportes de alguna unidad de inteligencia financiera por lavado de activos y/o dinero, devolución secreta de pagos indebidos y/o similares, ni se encuentran incluidos en alguna de las listas sancionadoras o relacionadas al lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo, administradas por autoridades nacionales o internacionales, de acuerdo a las LEYES APLICABLES;=====

(iv) han reconocido públicamente y/o ante cualquier autoridad nacional o internacional cualquiera de los actos indicados en los apartados (i) y/o (iii) precedentes, ni han sido incluidos en el listado en base a la Ley N° 30737 - Ley que asegura el pago inmediato de la reparación civil a favor del Estado Peruano en casos de corrupción y delitos conexos;=====

(v) Todos los contratos y/o relación comercial/jurídica con terceros, asesores, consultores, contratistas, subcontratistas u otro, se realizan bajo los estándares de las normas anticorrupción y lavado de activos vigentes, así como las normas que lo modifiquen.=====

Para efectos de este numeral y de lo dispuesto en la Segunda Cláusula Adicional, se entiende por "conocimiento" aquel que haya adquirido o que debió haber

SERIE B N°17025945

copia de los estados de cuenta correspondientes en la oportunidad en la que sean remitidos por el BANCO.=====

6.8. Las PARTES dejan expresa constancia que es responsabilidad del FIDEICOMITENTE: (i) realizar las labores y gestiones de cobranza sobre los DERECHOS DE COBRO; y, (ii) realizar las comunicaciones respectivas para la correcta canalización de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, según corresponda. =====

Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, el FIDEICOMISARIO como encargado del pago de los FLUJOS DESEMBOLSOS conforme a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO deberá canalizar dichos flujos en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, conforme a lo estipulado en el CONTRATO, no pudiendo alegar desconocimiento de la misma. =====

De igual forma, será responsabilidad del FIDEICOMITENTE la correcta canalización de los FLUJOS ADQUIRENTES a través de la CUENTA RECAUDADORA; y, los FLUJOS CARTAS FIANZA a través de la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

Por otro lado, desde la fecha de firma del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE será responsable de la correcta canalización de los FLUJOS APORTES y los "FLUJOS POR SEGUROS" provenientes del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, en las oportunidades que corresponde. De igual manera, el FIDEICOMITENTE y PROMOTOR serán responsables de la correcta canalización de los APORTES NUEVA ETAPA en la CUENTA RECAUDADORA desde la fecha de firma del presente, durante la vigencia del CONTRATO.=====

6.9. Las PARTES declaran de manera expresa que ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR TÉCNICO ni el FIDEICOMISARIO han asumido ni asumirán directa ni indirectamente ninguna obligación o responsabilidad de cargo del FIDEICOMITENTE vinculada con el desarrollo y ejecución total del PROYECTO.== Queda claramente establecido entre las PARTES que la ejecución del PROYECTO que incluye el desarrollo de las OBRAS será llevada a cabo por el CONSTRUCTOR según los parámetros establecidos en el CONTRATO DE OBRA. Sin perjuicio de ello, el FIDEICOMITENTE -en su calidad de PROMOTOR del PROYECTO- responderá frente al FIDEICOMISARIO -en los términos previstos en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO -, por el incumplimiento de dichas obligaciones, sin perjuicio de las acciones legales que pudiera iniciar contra el CONSTRUCTOR en el marco de lo establecido en el CONTRATO DE OBRA, conforme se señala a continuación.=====

Consecuentemente, ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR TÉCNICO ni el FIDEICOMISARIO asumen ningún tipo de responsabilidad referida a que los importes que se canalicen a través del presente fideicomiso sean suficientes para cancelar todos los costos en los que se haya incurrido o se incurra para el desarrollo y ejecución total del PROYECTO.=====

SÉPTIMA: DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO=====

7.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO está constituido por los APORTES, los DERECHOS DE COBRO y por los FLUJOS DINERARIOS, así como por los fondos que se encuentren acreditados en cualquiera de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO.=====

7.2. En caso los ADQUIRENTES o las empresas bancarias nacionales que hubiesen emitido las CARTAS FIANZA según corresponda, no cumplieren con el pago oportuno e íntegro de sus obligaciones, desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, originando un retraso en la percepción de los FLUJOS DINERARIOS derivados de los DERECHOS DE COBRO, el FIDEICOMITENTE se obliga a: (i) dar inmediato aviso a LA FIDUCIARIA sobre dicha situación; e, (ii) iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva y total de dichos recursos. El costo de llevar adelante los procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva de los citados flujos serán atendidos de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO.=====

Los FLUJOS DINERARIOS recaudados como consecuencia de los procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva de éstos formarán parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. En tal sentido, el FIDEICOMITENTE se obliga a instruir a los ADQUIRENTES, las empresas bancarias nacionales que hubiesen emitido las CARTAS FIANZA o a las AUTORIDADES COMPETENTES a causar que se depositen los FLUJOS DINERARIOS respectivos en la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda.=====

Lo indicado en los párrafos precedentes del presente numeral, no excluye el derecho de LA FIDUCIARIA de proceder con la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera del presente CONTRATO; ni, a contratar al agente de cobranza en coordinación con el FIDEICOMISARIO.=====

7.3. En caso el FIDEICOMISARIO determine que los FLUJOS DINERARIOS derivados de los DERECHOS DE COBRO transferidos en dominio fiduciario no han sido canalizados en la forma, monto y plazos establecidos en el presente CONTRATO, a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, podrá considerar este hecho como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.=====

En caso que el FIDEICOMISARIO opte por sustituir al FIDEICOMITENTE en sus labores de cobranza, el FIDEICOMISARIO procederá a nombrar al agente de cobranzas quien realizará las acciones judiciales o extrajudiciales o las acciones necesarias para la cobranza efectiva de los FLUJOS DINERARIOS. La designación del nuevo agente de cobranzas será comunicada por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE. Finalmente, queda claramente establecido que todos los gastos en los que se incurra en la designación y contratación del nuevo agente de cobranzas, así como las gestiones que éste realice serán atendidos por el FIDEICOMITENTE de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO.=====

Las PARTES dejan expresa constancia que el FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA no asumirán responsabilidad alguna por las labores que realice el nuevo agente de cobranzas.=====

7.4. Queda claramente establecido por las PARTES que, en el eventual caso que, por cualquier razón, cualquiera de los ADQUIRENTES o las empresas

SERIE B N°17025946

AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO, según sea el caso.=====

8.5.4. Respecto de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN que sean emitidas a favor de LA FIDUCIARIA, en virtud del CONTRATO DE OBRA, serán custodiadas por ésta. El FIDEICOMITENTE deberá causar que el CONSTRUCTOR entregue las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN a LA FIDUCIARIA, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes del cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.=====

El FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE han acordado la no emisión de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN para la presente operación, en tanto el CONSTRUCTOR sea una empresa vinculada al FIDEICOMITENTE, no asumiendo LA FIDUCIARIA responsabilidad alguna por ello. En tal sentido, en caso el CONSTRUCTOR, no sea una empresa vinculada al FIDEICOMITENTE o el CONSTRUCTOR sea sustituido de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, se deberán emitir las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN, según lo señalado en el presente numeral.=====

Asimismo, de ser el caso, el FIDEICOMITENTE se encargará de verificar y causar que el CONSTRUCTOR renueve las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN que correspondan y sean remitidas a LA FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES previos al vencimiento de las mismas.=====

Los flujos provenientes de la ejecución de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN deberán ser abonados a la CUENTA ADMINISTRACIÓN.=====

Las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA confirmará con el emisor de la CARTA FIANZA CONSTRUCCIÓN su validez en un plazo máximo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibida, lo cual será comunicado a las PARTES en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la conformidad o negatoria del emisor de la CARTA FIANZA CONSTRUCCIÓN. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que, en caso LA FIDUCIARIA no comunique a las PARTES en el plazo señalado, la conformidad de la validez de la CARTA FIANZA CONSTRUCCIÓN, se deberá entender que su validez no ha sido confirmada por el emisor.=====

8.5.5. Respecto de las CARTAS FIANZA PROVEEDORES que sean emitidas a favor de LA FIDUCIARIA en virtud a los pagos adelantados que se efectúen a favor de los PROVEEDORES, conforme las instrucciones del SUPERVISOR TÉCNICO, serán custodiadas por ésta.=====

En ese sentido, el FIDEICOMITENTE deberá: (i) gestionar previamente con los PROVEEDORES correspondientes la entrega de una determinada CARTA FIANZA PROVEEDORES, cuyas condiciones serán verificadas por el SUPERVISOR TÉCNICO en un plazo máximo de dos (2) DÍAS HÁBILES; y, (ii) causar que los PROVEEDORES entreguen las CARTAS FIANZA PROVEEDORES a LA FIDUCIARIA dentro del DÍA HÁBIL siguiente de aprobadas por el SUPERVISOR TÉCNICO.=====

Cabe precisar que, las CARTAS FIANZA PROVEEDORES serán emitidas a favor de LA FIDUCIARIA, siempre que los adelantos realizados a los PROVEEDORES sean mayores al monto señalado en el numeral 10.5 de la Cláusula Décima del presente CONTRATO.=====

Una vez entregada la CARTA FIANZA PROVEEDORES a LA FIDUCIARIA y el SUPERVISOR TÉCNICO apruebe la INSTRUCCIÓN remitida por el FIDEICOMITENTE, conforme lo establecido en la Cláusula Novena, LA FIDUCIARIA procederá a efectuar el desembolso correspondiente en un plazo de dos (2) DÍAS HÁBILES.=====

Para los efectos de cancelar o reducir el monto de las CARTAS FIANZA PROVEEDORES, el FIDEICOMITENTE deberá formular la solicitud correspondiente al SUPERVISOR TÉCNICO -con copia a LA FIDUCIARIA-, la misma que será acompañada de: (a) la comunicación del PROVEEDOR solicitando la reducción del monto o la devolución de su respectiva CARTA FIANZA PROVEEDOR según corresponda, conforme hubiese sido acordado en el contrato con el PROVEEDOR respectivo; y, (b) un informe en el cual se sustente la entrega o prestación efectiva de los bienes o servicios en obra por parte del PROVEEDOR. El SUPERVISOR TÉCNICO deberá aprobar e instruir a LA FIDUCIARIA dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes -desde la recepción del mencionado informe- para que devuelva una determinada CARTA FIANZA PROVEEDOR y/o reciba la nueva CARTA FIANZA PROVEEDOR emitida por un monto menor, ambos dentro del mismo plazo señalado.=====

Asimismo, el FIDEICOMITENTE se encargará de verificar que los PROVEEDORES renueven las CARTAS FIANZA PROVEEDOR que correspondan, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES previos al vencimiento de las mismas, y cumplan con remitirla a LA FIDUCIARIA.=====

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que lo indicado en el presente numeral resultará aplicable desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.=====

Las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA confirmará con el emisor de la CARTA FIANZA PROVEEDOR su validez en un plazo máximo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibida, lo cual será comunicado a las PARTES en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la conformidad o negatoria del emisor de la CARTA FIANZA PROVEEDOR. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que, en caso LA FIDUCIARIA no comunique a las PARTES en el plazo señalado, la conformidad de la validez de la CARTA FIANZA PROVEEDOR, se deberá entender que su validez no ha sido confirmada por el emisor.=====

8.6. El dominio fiduciario sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO será ejercido por LA FIDUCIARIA a partir de la suscripción del presente CONTRATO. No obstante, lo antes indicado, la administración de los DERECHOS DE COBRO y de los FLUJOS DINERARIOS se efectuará a partir del momento en que se canalicen los FLUJOS DINERARIOS, a través de la CUENTA ADMINISTRACIÓN o la CUENTA RECAUDADORA, según corresponda y en virtud al cumplimiento oportuno por parte del FIDEICOMITENTE de las obligaciones indicadas en el numeral precedente.=====

NOVENA: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO=====

De las CUENTAS DEL FIDEICOMISO=====

9.1. Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, en la CUENTA RECAUDADORA, los ADQUIRENTES, las



SERIE B Nº 17025947
L I M A

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE

INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorguen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS o el FIDEICOMITENTE y el DEPOSITARIO, de ser el caso, deberán depositar en la CUENTA RECAUDADORA los FLUJOS ADQUIRENTES provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES.=====

Se deja expresa constancia que mientras no se haya cumplido con la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de una ETAPA, el FIDEICOMITENTE recibirá cualquier pago del ADQUIRENTE directamente. En dicho supuesto, los flujos derivados de los adquirentes no formarán parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. En dicho sentido, LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna por ello.=====

Desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE o PROMOTOR deberán canalizar los APORTES NUEVA ETAPA en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA que corresponda.=====

Desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO, en la CUENTA ADMINISTRACIÓN se deberá depositar los FLUJOS APORTES y los "FLUJOS POR SEGUROS" provenientes del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

9.2. Desde que el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, además de los flujos provenientes de la CUENTA RECAUDADORA, que deberán ser transferidos por LA FIDUCIARIA de acuerdo al numeral 9.3. siguiente, deberán depositarse:

(i) los FLUJOS APORTES; (ii) los FLUJOS CARTAS FIANZA; (iii) los FLUJOS DESEMBOLSOS; y, (iv) los "FLUJOS POR SEGUROS" provenientes del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

9.3. Durante la vigencia del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE no podrá percibir directamente ningún FLUJO DINERARIO. Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, el FIDEICOMITENTE no podrá percibir directamente ningún FLUJO DINERARIO relacionado a los DERECHOS DE COBRO -relacionados a la ETAPA cuya línea de crédito se encuentre activa.=====

No obstante, lo antes indicado, en el caso en que el FIDEICOMITENTE recibiera excepcionalmente de manera directa algún FLUJO DINERARIO, éste asume -y de manera solidaria con el DEPOSITARIO- la obligación de depositarlo en la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, a los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que el FIDEICOMITENTE recibió dichos montos.=====

El incumplimiento de esta obligación conllevará las responsabilidades civiles y penales que conforme a las LEYES APLICABLES y al presente CONTRATO les correspondan al FIDEICOMITENTE y al DEPOSITARIO, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISARIO de considerar este evento como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.=====

9.4. De la administración de la CUENTA RECAUDADORA:=====

El FIDEICOMITENTE remitirá una comunicación a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMISARIO- solicitando que los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA respectiva sean transferidos a la CUENTA ADMINISTRACIÓN. Asimismo, dicha comunicación podrá ser remitida a LA FIDUCIARIA directamente por el FIDEICOMISARIO o el SUPERVISOR TÉCNICO, sin necesidad de intervención del FIDEICOMITENTE siempre que se haya podido identificar cada abono en la CUENTA RECAUDADORA.=====

La comunicación referida en el párrafo precedente deberá contener en formato excel la siguiente información: (i) la identificación de los abonos realizados en la CUENTA RECAUDADORA por el íntegro de los montos vencidos de pago en relación a la minuta de compraventa del adquirente- tanto para ADQUIRENTES que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con recursos propios como para aquellos que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con CRÉDITOS HIPOTECARIOS -salvo los casos en los que ésta provenga de algún PROGRAMA ESPECIAL; (ii) la fecha de depósito; (iii) el nombre del ADQUIRENTE; y, (iv) la identificación de las UNIDADES INMOBILIARIAS objeto de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA.=====

Una vez recibida toda la información detallada en el párrafo anterior, y siempre que LA FIDUCIARIA hubiese suscrito los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA correspondientes a los FLUJOS ADQUIRENTES identificados, LA FIDUCIARIA procesará la referida solicitud dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes.=====

Las PARTES acuerdan que las solicitudes de transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES desde la CUENTA RECAUDADORA hacia la CUENTA ADMINISTRACIÓN deberán ser por el íntegro de los montos identificados.=====

Las PARTES acuerdan que el FIDEICOMISARIO, para el caso de aquellos CONTRATOS DE TRANSFERENCIA de ADQUIRENTES que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con CRÉDITOS HIPOTECARIOS, podrá solicitar -sin responsabilidad- a LA FIDUCIARIA -quien actuará sin responsabilidad ante las PARTES- la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el íntegro del precio del CONTRATO DE TRANSFERENCIA en la CUENTA RECAUDADORA.=====

9.5. De la administración de la CUENTA RECAUDADORA de ETAPAS que no cuenten con el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN:=====

Con respecto a los FLUJOS DINERARIOS que correspondan a los APORTES NUEVA ETAPA que se acrediten en la CUENTA RECAUDADORA, se mantendrán en dicha cuenta hasta que el FIDEICOMISARIO comunique a la FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, que se ha cumplido con la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.=====

Una vez que LA FIDUCIARIA sea informada del cumplimiento de CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, se deberá de proceder a administrar la CUENTA RECAUDADORA de conformidad con el procedimiento indicado en el numeral 9.5. anterior.=====

En el supuesto que la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente no se cumpla en el periodo de cuatro (4) meses (plazo que podrá ser prorrogado comunicación del FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE), LA FIDUCIARIA deberá transferir la integridad de los fondos acreditados en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA correspondiente al FIDEICOMITENTE.=====

La administración de la CUENTA RECAUDADORA correspondiente a la primera ETAPA, deberá realizarse de conformidad con el presente numeral, desde

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

la fecha de firma del presente CONTRATO hasta la fecha de cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la primera ETAPA.=====

De igual manera, el presente numeral resultará aplicable para aquellas CUENTAS RECAUDADORAS de nuevas ETAPAS, que no cuenten con el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN.=====

Del requerimiento y aplicación de los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN:=====

9.6. De la aprobación de INSTRUCCIONES:=====

9.6.1. Para la administración de los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, el FIDEICOMITENTE remitirá INSTRUCCIONES al SUPERVISOR TÉCNICO y solicitará su aprobación.=====

9.6.2. El SUPERVISOR TÉCNICO deberá verificar que: (i) la INSTRUCCIÓN esté debidamente justificada en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN y los CRONOGRAMAS, para lo cual podrá utilizar como base el informe mensual más reciente que haya sido preparado por el SUPERVISOR TÉCNICO, de acuerdo con lo establecido en la Primera Cláusula Adicional -siempre que resulte aplicable- o solicitar al FIDEICOMITENTE la información adicional que considere necesaria; y, (ii) los fondos requeridos en la última INSTRUCCIÓN que hubiera sido aprobada hayan sido utilizados para los fines que fueron requeridos, lo que deberá ser verificado por el SUPERVISOR TÉCNICO mediante la revisión de la copia de los comprobantes de pago que emitan el CONSTRUCTOR, los PROVEEDORES o el FIDEICOMISARIO, según corresponda, y que se encuentren debidamente cancelados y hayan sido remitidos por el FIDEICOMITENTE junto con la INSTRUCCIÓN respectiva.=====

9.6.3. Si el SUPERVISOR TÉCNICO está de acuerdo con la INSTRUCCIÓN, en un plazo de tres (3) DÍAS HÁBILES remitirá al FIDEICOMISARIO, con copia a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE, una comunicación en la cual adjuntará copia de la INSTRUCCIÓN aprobada. Esta comunicación podrá ser remitida vía correos electrónicos, a través de las direcciones de correo autorizadas en la Cláusula Vigésimo Primera.=====

Si el SUPERVISOR TÉCNICO no está de acuerdo con la INSTRUCCIÓN entonces remitirá al FIDEICOMITENTE una comunicación en los mismos plazos y formalidades indicadas en el numeral anterior, indicando las razones por las que ha desaprobado la INSTRUCCIÓN. =====

9.6.4. Dentro los tres (3) DÍAS HÁBILES de haber recibido la aprobación de la INSTRUCCIÓN por parte del SUPERVISOR TÉCNICO, el FIDEICOMISARIO deberá evaluar la INSTRUCCIÓN y comunicará a LA FIDUCIARIA, con copia al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMITENTE, su aprobación o desaprobación a la misma. Si vencido el plazo, el FIDEICOMISARIO no se pronunciase al respecto, se entenderá que la INSTRUCCIÓN no ha sido aprobada. En caso el FIDEICOMISARIO desaprobare expresamente la INSTRUCCIÓN, el SUPERVISOR TÉCNICO podrá modificar la misma en coordinación con el FIDEICOMITENTE o fundamentar adecuadamente ésta, debiendo hacer llegar a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO, las nuevas INSTRUCCIONES. El FIDEICOMISARIO deberá evaluar dichas modificaciones o fundamentos, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de haberlos recibido; y, comunicará a LA FIDUCIARIA, con copia al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMITENTE, su aprobación o desaprobación a la misma. Si vencido el plazo, el FIDEICOMISARIO no se pronunciase al respecto, se entenderá que la INSTRUCCIÓN no ha sido aprobada.=====

9.6.5. Una vez aprobada la INSTRUCCIÓN conforme al numeral inmediato anterior, LA FIDUCIARIA procederá a administrar los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.7. siguiente. =====

9.6.6. Sin perjuicio de lo señalado en los numerales precedentes, en caso se produzca un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO y/o los fondos solicitados sean necesarios para atender las OBLIGACIONES GARANTIZADAS que se encuentren vencidas, el FIDEICOMISARIO podrá remitir INSTRUCCIONES directamente a LA FIDUCIARIA, con copia al SUPERVISOR TÉCNICO, no siendo necesaria la aprobación de este último. En dicho supuesto, todas las coordinaciones para la atención de las INSTRUCCIONES serán coordinadas por LA FIDUCIARIA directamente con el FIDEICOMISARIO. =====

9.6.7. El informe mensual preparado por el SUPERVISOR TÉCNICO, de acuerdo con lo establecido en la Primera Cláusula Adicional servirá de base para que el FIDEICOMITENTE pueda elaborar sus INSTRUCCIONES y de sustento para que el FIDEICOMISARIO pueda remitir directamente una INSTRUCCIÓN conforme a lo establecido en el numeral 9.5.6. anterior, en caso se haya producido un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.=====

9.7. Del contenido de las INSTRUCCIONES:=====

9.7.1. Las operaciones que podrán contener las INSTRUCCIONES serán cualquiera de las siguientes: =====

(i) Transferencia de fondos a las cuentas de los PROVEEDORES; =====

(ii) Transferencia de fondos a la CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE, conforme a la autorización prevista en el párrafo final del presente numeral;=====

(iii) Emisión de cheques de gerencia a favor de los PROVEEDORES;=====

(iv) Emisión de los cheques de gerencia a favor de los PROVEEDORES de los servicios cuyas detracciones correspondan a las operaciones mencionadas en los numeral (i) y (ii) -debidamente individualizadas- y el FIDEICOMITENTE pague las detracciones; en caso las instrucciones no detallen las detracciones, las demás PARTES -sin asumir responsabilidad alguna- considerarán que el FIDEICOMITENTE ya ha realizado el pago de las mismas o se ha coordinado para que el proveedor las realice;=====

(v) Pago de los tributos establecidos por las LEYES APLICABLES que graven los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o la constitución, ejecución o terminación del presente CONTRATO, existentes o por crearse en el futuro; y, =====

(vi) Pago de las amortizaciones del CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO.=====

(vii) Cualquier otro concepto contemplado en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN u otros conceptos aprobados expresamente por el FIDEICOMISARIO.===

En cualquier caso, las INSTRUCCIONES, deberán indicar el tipo de operaciones contenidas en la misma, especialmente cuando se trate del supuesto indicado



SERIE B N°17025948
FIDUCIARIA PUBLICA BOLSA DE VALORES DE LIMA

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO

en el numeral (vii) del listado anterior, caso en el cual el FIDEICOMISARIO deberá pronunciarse de forma expresa y específica sobre dicha operación. =====

9.7.2. Los fondos acreditados en las CUENTA RECAUDADORA o en la CUENTA ADMINISTRACIÓN no podrán ser transferidos directamente a cuentas de titularidad del PROMOTOR o del CONSTRUCTOR, salvo que se cuente con la autorización previa y por escrito -a través de los correos indicados en la Cláusula Vigésimo Primera- del FIDEICOMISARIO. =====

Asimismo, las INSTRUCCIONES deberán contener con requisitos establecidos en el ANEXO 1 del presente documento. En caso la información referida en él no sea correcta o resulte insuficiente a los requerimientos de cada una de las entidades financieras en las que se fuera a realizar las transferencias, LA FIDUCIARIA no se encuentra obligada a realizar las mismas, no siendo su responsabilidad el incumplimiento de los pagos correspondientes. Asimismo, el SUPERVISOR TÉCNICO se obliga a proporcionar la información adicional que le pudiera ser solicitada por LA FIDUCIARIA en caso las entidades financieras así lo soliciten. =====

9.8. De la ejecución de las INSTRUCCIONES:=====

9.8.1 Dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA hubiese recibido la aprobación final del FIDEICOMISARIO a la INSTRUCCIÓN, conforme el numeral 9.6. anterior, y siempre que los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN se encuentren disponibles y sean suficientes para cubrir la INSTRUCCIÓN, LA FIDUCIARIA procederá a administrar dichos FLUJOS DINERARIOS conforme el siguiente detalle:=====

(i) En primer orden, para cubrir los gastos, tributos, derechos, vigencias y tasas que se pudiesen haber generado en el marco de la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS (dejándose expresa constancia que el concepto de tributos previsto en esta prelación no incluye el Impuesto General a las Ventas ni el Impuesto a la Renta que corresponda pagar al FIDEICOMITENTE con relación a los FLUJOS DINERARIOS);=====

(ii) En segundo orden, para cubrir los demás gastos de administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, incluyendo todos los montos que se le pudiesen estar adeudando a LA FIDUCIARIA como consecuencia del presente fideicomiso;=====

(iii) En tercer orden, para cubrir la retribución que se pudiese estar adeudando a LA FIDUCIARIA conforme a lo previsto en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES; y en general, para cubrir cualquier monto que se le pudiese estar adeudando como consecuencia del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS;=====

(iv) En cuarto orden, para atender los pagos y/o transferencias indicadas en las INSTRUCCIONES aprobadas;=====

(v) El remanente, luego de cubrir todos los conceptos descritos en los numerales precedentes, se mantendrá en la CUENTA ADMINISTRACIÓN hasta la fecha en que corresponda proceder con la siguiente INSTRUCCIÓN aprobada.=====

9.8.2 Las PARTES dejan expresa constancia que, en caso los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN no fuesen suficientes para cubrir la INSTRUCCIÓN remitida por el SUPERVISOR TÉCNICO, LA FIDUCIARIA deberá: (i) efectuar los pagos a que se refiera la INSTRUCCIÓN con cargo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN y hasta donde alcancen, priorizando los pagos según lo establecido en la INSTRUCCIÓN; y, (ii) comunicar tal hecho al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMISARIO. =====

Recibida la comunicación a que se refiere el numeral (ii) del párrafo precedente, el FIDEICOMITENTE se encontrará obligado a completar los montos faltantes para cubrir el requerimiento del SUPERVISOR TÉCNICO dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes, con fondos propios o a remitir una nueva INSTRUCCIÓN en caso se corresponda un ajuste a los montos solicitados en la misma. Una vez abonados los montos faltantes, el FIDEICOMITENTE deberá informar ello a LA FIDUCIARIA, a efectos de que ésta, dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes, proceda a realizar las transferencias solicitadas.=====

El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de la obligación señalada en el párrafo anterior constituirá un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.=====

9.8.3 Ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR TÉCNICO, ni el FIDEICOMISARIO serán responsables de que los montos depositados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO sean suficientes para atender las transferencias solicitadas por el FIDEICOMITENTE en virtud de las INSTRUCCIONES remitidas.=====

El FIDEICOMITENTE exime de total responsabilidad a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO del pago de todas las obligaciones derivadas de sueldos, salarios, beneficios, aportes y contribuciones a la seguridad, o cualquier otra carga y/o tributo de índole laboral o previsional que se genere con motivo de la ejecución del PROYECTO, declarando expresamente que dichos montos no serán de cargo de LA FIDUCIARIA, del SUPERVISOR TÉCNICO ni del FIDEICOMISARIO. =====

Procedimiento en caso se verifique un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO:=====

9.9. Las PARTES acuerdan que en caso el FIDEICOMISARIO tome conocimiento de un "EVENTO DE INCUMPLIMIENTO", el FIDEICOMISARIO procederá a remitir a LA FIDUCIARIA una "NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO" y/o una "NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN", conforme al numeral 11.1 de la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

9.10. En caso que, mediante dicha comunicación, el FIDEICOMISARIO informe a LA FIDUCIARIA que ha instruido a proceder con la sustitución del CONSTRUCTOR y/o del PROMOTOR, conforme a los numerales 11.2. y 11.3. de la cláusula décimo primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, desde la fecha de recepción de la comunicación correspondiente, el FIDEICOMISARIO será el único que podrá remitir las INSTRUCCIONES a las que hace referencia el numeral 9.6. y siguientes de la presente cláusula.=====

9.11. Sin perjuicio de lo antes indicado, en caso LA FIDUCIARIA reciba dicha notificación, o una notificación complementaria posterior, instruyendo liquidar

el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, esta procederá a aplicar, los fondos acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO de acuerdo a la siguiente prelación:

9.11.1. En primer orden, para cubrir los tributos, derechos, vigencias y tasas que se pudiesen haber generado en el marco de la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS (dejándose expresa constancia que el concepto de tributos previsto en esta prelación no incluye el Impuesto General a las Ventas ni el Impuesto a la Renta que corresponda pagar al FIDEICOMITENTE con relación a los FLUJOS DINERARIOS).=====

9.11.2. En segundo orden, para cubrir los demás gastos de administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, incluyendo y todos los montos que se le pudiesen estar adeudando a LA FIDUCIARIA como consecuencia del presente fideicomiso.=====

9.11.3. En tercer orden, para cubrir la retribución que se pudiese estar adeudando a LA FIDUCIARIA conforme a lo previsto en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES; y en general, para cubrir cualquier monto que se le pudiese estar adeudando como consecuencia del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

9.11.4. En cuarto orden, se transferirán los fondos remanentes a la "CUENTA EJECUCIÓN" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

Procedimiento en caso se solicite la terminación del CONTRATO:=====

9.12. Una vez concluido el presente fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá transferir los saldos remanentes de las CUENTAS RECAUDADORAS a la CUENTA ADMINISTRACIÓN y luego administrar dichos montos de la siguiente manera:=====

9.12.1. En primer orden, para cubrir los tributos, derechos, vigencias y tasas que se pudiesen haber generado en el marco de la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS (dejándose expresa constancia que el concepto de tributos previsto en esta prelación no incluye el Impuesto General a las Ventas ni el Impuesto a la Renta que corresponda pagar al FIDEICOMITENTE con relación a los FLUJOS DINERARIOS);=====

9.12.2. En segundo orden, para cubrir los demás gastos de administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como del "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, incluyendo y todos los montos que se le pudiesen estar adeudando a LA FIDUCIARIA;==

9.12.3. En tercer orden, para cubrir la retribución que se pudiese estar adeudando a LA FIDUCIARIA conforme a lo previsto en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES; y en general, para cubrir cualquier monto que se le pudiese estar adeudando como consecuencia del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS;=====

9.12.4. En cuarto orden, para amortizar y/o cancelar al FIDEICOMISARIO, de acuerdo a la liquidación que éste le proporcione a LA FIDUCIARIA, el monto al que ascienden las deudas derivadas de los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, incluyendo el capital, intereses compensatorios y/o moratorios, penalidades, comisiones, impuestos, gastos -incluyendo los legales y los que se deriven del presente fideicomiso-, y demás servicios a que hubiera lugar, de ser el caso. Dicha suma será abonada por LA FIDUCIARIA en la cuenta que para tal efecto el FIDEICOMISARIO le indique, en caso corresponda;==

9.12.5. En quinto orden, los flujos se utilizarán para la "CULMINACIÓN DEL PROYECTO". Para tales efectos, el SUPERVISOR TÉCNICO deberá proporcionar un presupuesto de trabajo a LA FIDUCIARIA y/o, pudiendo el FIDEICOMISARIO contratar los servicios de un consultor independiente para realizar la referida cotización.=====

9.12.6. En sexto orden, de haber un remanente, luego de cubrir todos los conceptos descritos en los numerales precedentes, este transferido por LA FIDUCIARIA a la CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE.=====

DÉCIMA: OTROS ASPECTOS DEL FIDEICOMISO=====

De la aprobación o modificación del PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN=====

10.1. A la fecha de suscripción del CONTRATO, el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN del PROYECTO forma parte del presente CONTRATO como ANEXO 2.=====

10.2. En el caso en que el FIDEICOMITENTE decida proponer cualquier modificación al PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN que se encuentre aprobado y forme parte del ANEXO 2, deberá remitir una solicitud en ese sentido al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO.=====

El SUPERVISOR TÉCNICO deberá evaluar el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN o las modificaciones propuestas al mismo, según corresponda, a fin de emitir su opinión y remitir el mismo al FIDEICOMISARIO, para su aprobación. El FIDEICOMISARIO deberá enviar una comunicación escrita al SUPERVISOR TÉCNICO, con copia al FIDEICOMITENTE, conforme a los plazos y procedimientos establecidos en el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO.==

10.3. Al DÍA HÁBIL siguiente a su aprobación, el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN definitivo o modificado, según corresponda, será remitido por el FIDEICOMISARIO al SUPERVISOR TÉCNICO y a LA FIDUCIARIA, quienes lo asumirán como válido y vigente hasta la "CULMINACIÓN DEL PROYECTO", salvo que se apruebe una modificación al mismo siguiendo el procedimiento antes señalado. En dicho supuesto, las PARTES acuerdan que el ANEXO 2 del CONTRATO quedará automáticamente modificado y se entenderá reemplazado para todos los efectos por el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN definitivo o modificado, según sea el caso.=====

10.4. Las PARTES dejan expresa constancia que no será responsabilidad de LA FIDUCIARIA verificar la veracidad y autenticidad del PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN que le sean comunicados conforme el numeral 10.3. precedente. =====



SERIE B Nº17025949
LIBRO 1001 FOLIO 00101 FOLIO 00102 FOLIO 00103 FOLIO 00104

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE

De la administración de emisión de las CARTAS FIANZA y los flujos derivados de su ejecución:=====

10.5. El FIDEICOMITENTE deberá solicitar la emisión de CARTAS FIANZA a: (i) el CONSTRUCTOR; de corresponder, y, (ii) los PROVEEDORES a favor de quienes se fueran a realizar o se hubiesen realizado adelantos mayores a S/ 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 SOLES) conforme al presente CONTRATO.=====

10.6. En el caso en que LA FIDUCIARIA recibiera una instrucción de parte del FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO—en caso cualquiera de ellos hubiese verificado la ocurrencia de supuestos que generen la ejecución de las CARTAS FIANZA, en el marco de lo establecido en los contratos con el CONSTRUCTOR o los PROVEEDORES, según corresponda—solicitándole la ejecución de una o más de las CARTAS FIANZA, los flujos derivados de dicha ejecución deberán ser depositados por LA FIDUCIARIA en la CUENTA ADMINISTRACIÓN y se administrarán conforme a lo establecido en la Cláusula Novena.=====

Una vez acreditados dichos flujos en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, LA FIDUCIARIA informará de tal hecho al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMISARIO.=====

De la resolución de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:=====

10.7. Desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente, en caso de resolución de un CONTRATO DE TRANSFERENCIA, el FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMISARIO, la documentación que resulte necesaria para acreditar dicha resolución, a fin de que LA FIDUCIARIA actualice el registro de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 8.9 de la cláusula octava del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

Los montos que corresponda devolver a los ADQUIRENTES cuyo CONTRATO DE TRANSFERENCIA haya sido resuelto, serán entregados a estos por el FIDEICOMITENTE con cargo a recursos propios, distintos a los del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, salvo por lo señalado en el numeral 8.8 de la cláusula octava del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

No obstante, en el supuesto que el FIDEICOMISARIO hubiese solicitado la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el íntegro del precio del CONTRATO DE TRANSFERENCIA en la CUENTA RECAUDADORA, se deberá proceder de la siguiente manera:=====

(i) El FIDEICOMITENTE deberá enviar una solicitud de devolución con los datos de transferencia al FIDEICOMISARIO, con copia a LA FIDUCIARIA.=====

(ii) Una vez que se cuente con la aprobación del FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA procederá, dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES, a transferir dichos importes a la cuenta indicada por el FIDEICOMITENTE, con cargo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN; o en su defecto, emitir un cheque de gerencia con cargo a la misma cuenta.=====

(iii) En caso no existan fondos en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, el FIDEICOMITENTE deberá solicitar al FIDEICOMISARIO el desembolso de fondos con cargo a las líneas aprobadas mediante el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para proceder con la devolución.=====

Una vez que el FIDEICOMISARIO desembolse los importes en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, se deberá seguir el procedimiento establecido en el numeral (i) y (ii) anterior.=====

(iv) En caso no sea posible proceder conforme a los numerales anteriores, el FIDEICOMITENTE deberá realizar la devolución con fondos propios, sin responsabilidad para LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO.=====

Sin perjuicio al procedimiento de los numerales precedentes, si el FIDEICOMITENTE —bajo cualquier circunstancia— hubiera gozado o recibido de alguna liberación —parcial o total— anticipada de utilidades, bajo aprobación del FIDEICOMISARIO; las PARTES acuerdan que, de darse la resolución de un CONTRATO DE TRANSFERENCIA, el FIDEICOMITENTE deberá realizar la devolución con fondos propios, sin responsabilidad para LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO.=====

Disposiciones generales aplicables a la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:=====

10.8. De conformidad con lo establecido en el artículo 252° de la LEY DE BANCOS, LA FIDUCIARIA no requiere de poder especial para la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Consecuentemente, LA FIDUCIARIA se encuentra plenamente facultada para operar las CUENTAS DEL FIDEICOMISO pudiendo disponer de los fondos acreditados en las mismas a través de transferencias bancarias o interbancarias o a través de la solicitud de cheques de gerencia con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, sin más limitaciones que las que pudieran estar establecidas en el presente CONTRATO.=====

10.9. Las transferencias entre cuentas bancarias en distintas instituciones financieras que se encuentren en Perú serán realizadas mediante el Banco Central de Reserva (BCR). Las transferencias entre cuentas bancarias en distintas instituciones financieras que no se encuentren en Perú serán realizadas mediante transferencias SWIFT. Los gastos que generen las transferencias de fondos vía Banco Central de Reserva (BCR) y al extranjero vía SWIFT, y que resulten necesarios para la correcta administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO serán atendidos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.=====

10.10. El FIDEICOMITENTE, el SUPERVISOR TÉCNICO y/o el FIDEICOMISARIO tendrán derecho a solicitar a LA FIDUCIARIA los requerimientos o transferencias mensuales establecidas en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES, siendo que en caso sea necesario realizar transferencias o requerimientos adicionales a los antes mencionados, estos serán atendidos por LA FIDUCIARIA; quien cobrará la Comisión por Transferencias Adicionales establecidas en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES.=====

10.11. El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA, previa aprobación del FIDEICOMISARIO, que invierta los FLUJOS DINERARIOS acreditados

en la CUENTA RECAUDADORA en depósitos a plazo en el BANCO, (incluyendo depósitos "Overnight"), en ambos casos según los términos y condiciones que negociará el FIDEICOMITENTE directamente con dicho BANCO, en coordinación con el FIDEICOMISARIO, sin que LA FIDUCIARIA asuma ningún tipo de responsabilidad por la negociación, realización, ganancia o pérdida de capital de dichas inversiones. =====

El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA la realización de las inversiones descritas en el párrafo anterior y la redención o rescate de las mismas, previa aprobación del FIDEICOMISARIO. Asimismo, las PARTES acuerdan que el FIDEICOMISARIO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA unilateralmente la redención de las inversiones, sin que ello pueda ser objetado por el FIDEICOMITENTE. Por cada inversión o redención que se solicite, LA FIDUCIARIA cobrará la comisión que se indica en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES. =====

10.12. En caso sea necesario realizar cambios de monedas con los FLUJOS DINERARIOS acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO -ya sea de SOLES a DÓLARES o viceversa-, a efecto de realizar las provisiones correspondientes a las diversas CUENTAS DEL FIDEICOMISO o para las transferencias a terceros según lo previsto en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá negociar con el BANCO el tipo de cambio a ser aplicable, debiendo comunicar a LA FIDUCIARIA el resultado de dicha negociación. =====

Queda claramente establecido que LA FIDUCIARIA no será responsable por la negociación del tipo de cambio aplicable, siendo ello de entera responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Las negociaciones deberán realizarse con la debida anticipación con la finalidad de cumplir con los plazos señalados en el presente CONTRATO; por lo que en caso en la fecha en la que corresponda administrar los FLUJOS DINERARIOS, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena, no se hayan realizado las coordinaciones correspondientes, LA FIDUCIARIA aplicará el tipo de cambio que corresponda a ese DÍA HÁBIL, de acuerdo a lo indicado por el BANCO, entidad en la cual se encuentran abiertas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. =====

DÉCIMO PRIMERA: AUDITORÍAS

11.1. El FIDEICOMITENTE de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226° de la Ley General de Sociedades- deberá incluir en el respectivo informe anual que este emita, un pronunciamiento respecto de la correcta canalización de la totalidad de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y las "CUENTAS DEL FIDEICOMISO", según corresponda. El FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA dicho informe de auditoría, dentro de los noventa (90) días calendario de culminado el año calendario. =====

11.2. No obstante lo antes señalado, y en el supuesto eventual que: (i) el FIDEICOMITENTE no cumpliera con remitir a LA FIDUCIARIA, el informe al que hace referencia el párrafo anterior; o, (ii) dicho informe no contemplara el pronunciamiento del auditor externo respecto de la correcta canalización de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO correspondientes; LA FIDUCIARIA, a instrucción del FIDEICOMISARIO, podrá solicitar la realización de auditorías, conforme a lo establecido en los numerales siguientes. =====

11.3. Adicionalmente, en el supuesto que el FIDEICOMITENTE no cumpliera con remitir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMISARIO, el informe de auditoría, y se determine la necesidad de la realización de una auditoría conforme a lo dispuesto en el numeral precedente, LA FIDUCIARIA deberá requerir al FIDEICOMISARIO la designación de una de las empresas auditoras señaladas en el ANEXO 3. El FIDEICOMISARIO contará con un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES a efecto de comunicar a LA FIDUCIARIA el nombre de la empresa auditora a ser contratada. En caso contrario, LA FIDUCIARIA procederá a designar a la empresa auditora que considere conveniente, dentro de las indicadas en el ANEXO 3. =====

En caso las empresas auditoras consignadas en el ANEXO 3 no estén prestando servicios de auditoría o no aceptaran el encargo que se les formule, LA FIDUCIARIA propondrá al FIDEICOMISARIO al menos dos (2) empresas auditoras de primer nivel quien deberá elegir a la empresa a ser contratada conforme el procedimiento y plazo establecido en el párrafo inmediato anterior. En caso el FIDEICOMISARIO no designase a la empresa auditora en los plazos antes indicados, LA FIDUCIARIA designará, de la relación propuesta, a una de las empresas auditoras a quien se le encargará la realización de las auditorías. En ningún caso LA FIDUCIARIA asumirá responsabilidad por la designación ni por el resultado del trabajo realizado por las empresas auditoras. =====

11.4. Los informes que emitan los auditores serán remitidos a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO, al FIDEICOMITENTE y al SUPERVISOR TÉCNICO. ==

11.5. Todos los gastos y costos que genere la realización de las auditorías serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, con cargo a los fondos acreditados en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO. =====

DÉCIMO SEGUNDA: DEL DEPOSITARIO

12.1. El DEPOSITARIO, en aplicación del artículo 1814° del Código Civil, con la sola suscripción del presente CONTRATO, acepta de manera expresa el encargo conociendo los alcances de las obligaciones y/o derechos que asume en su calidad de DEPOSITARIO, la cual realizará de manera gratuita. =====

12.2. En el eventual caso que el FIDEICOMITENTE reciba los FLUJOS DINERARIOS, este se encontrará obligado a depositar los mismos en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, a más tardar dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de haberlos recibido. De igual manera, el DEPOSITARIO se obliga a devolver o causar que el FIDEICOMITENTE proceda con la transferencia a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. En consecuencia, en aplicación del artículo 1830° del Código Civil y artículo 190° del Código Penal, el DEPOSITARIO se obliga a devolver los BIENES FIDEICOMETIDOS dentro del plazo señalado. = Asimismo, el DEPOSITARIO declara que cuenta con la autoridad/capacidad suficiente para ordenar o instruir al FIDEICOMITENTE la devolución de los FLUJOS DINERARIOS que hayan sido recibidos por error o no por parte de un tercero. La no devolución o la devolución tardía de los FLUJOS DINERARIOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, podría generar un perjuicio al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme a lo señalado en el artículo 1847° del Código Civil y lo señalado en el artículo 190° del Código Penal. =====

En el eventual caso que, LA FIDUCIARIA solicite al DEPOSITARIO la devolución de los BIENES FIDEICOMETIDOS, este último se encontrará obligado

En virtud del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá obtener que el CONSTRUCTOR se obligue y cumpla, con lo establecido en el CONTRATO DE OBRA, siendo responsable el FIDEICOMITENTE por dichas obligaciones:=====

13.13. Cumplir con todas las obligaciones establecidas en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=====

13.14. Proporcionar al SUPERVISOR TÉCNICO toda la información vinculada con los gastos y costos del PROYECTO, dentro del plazo establecido en la Primera Cláusula Adicional. =====

13.15. Proporcionar toda la información vinculada con los costos y gastos del PROYECTO en caso sea requerido por el FIDEICOMISARIO.=====

13.16. Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, remitir las CARTAS FIANZA de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava del CONTRATO, de ser aplicable.=====

13.17. Cumplir las demás obligaciones establecidas en el presente CONTRATO, así como en las LEYES APLICABLES. =====

DÉCIMO CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA=====

En virtud del presente instrumento, LA FIDUCIARIA se obliga a lo siguiente:=====

14.1. Recibir del FIDEICOMITENTE, en fideicomiso, los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y administrarlos de acuerdo a lo establecido en el presente CONTRATO. =====

14.2. Solicitar, cuando corresponda, la apertura de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y comunicar ello al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO.=====

14.3. Actuar de conformidad con lo indicado en el presente CONTRATO y con las instrucciones que le impartan el FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO, según sea el caso, de acuerdo a lo señalado en el presente CONTRATO, manteniéndolos permanentemente informados sobre el desarrollo de sus actividades y de los gastos incurridos en el cumplimiento de sus obligaciones.=====

14.4. Dar inmediato aviso al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE de cualquier hecho o circunstancia de la que tuviere conocimiento o que le hubiere sido comunicada por escrito por el FIDEICOMITENTE, que afecte o amenace de cualquier manera los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o que amenace o perturbe sus derechos.=====

14.5. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los BIENES FIDEICOMETIDOS sean transferidos a su favor en su condición de fiduciario, incluyendo las gestiones necesarias a efectos que se inscriba el presente CONTRATO en la Central de Riesgos de la SBS y que se publique la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en el diario oficial El Peruano, todo ello dentro de los quince (15) DÍAS HÁBILES de suscrito el presente CONTRATO. Asimismo, LA FIDUCIARIA supervisará la inscripción del CONTRATO, y de cualquier modificación a este, en el Registro Mobiliario de Contratos.=====

14.6. En caso de verificarse la ocurrencia de un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO proceder conforme a lo establecido en la Cláusula Novena.=====

14.7. Asumir la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO con el objeto de cautelar éste y cualquiera de los derechos inherentes al mismo conforme lo establecido en el presente CONTRATO. =====

14.8. Mantener una clara separación entre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y su propio patrimonio u otros patrimonios autónomos que administre, siendo extensiva esta obligación a los demás bienes que en el futuro fueran incorporados al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.=====

14.9. Llevar el inventario y una contabilidad separada por el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, en libros debidamente legalizados, sin perjuicio de las cuentas y registros que correspondan en sus propios libros, los mismos que deberán mantenerse conciliados con dicha contabilidad, cumpliendo las obligaciones contables y tributarias, conforme a la legislación de la materia, con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.=====

14.10. Preparar los estados financieros y balances del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en forma semestral, así como el informe o memoria anual, poniéndolo a disposición del FIDEICOMISARIO, el FIDEICOMITENTE y de la SBS. Conforme lo señalado en el artículo 10 del REGLAMENTO, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA presentará la información financiera señalada en el presente numeral dentro de los primeros noventa (90) días calendario de cada año.==

14.11. Guardar reserva sobre los actos y documentos relacionados con el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con los mismos alcances del secreto bancario. =

14.12. Presentar al FIDEICOMITENTE la relación de los gastos que haya realizado en cumplimiento de las funciones que asume según el CONTRATO; así como, rendirle cuentas una vez que haya realizado dichos gastos, acompañando la documentación sustentatoria; devolviendo en su caso las sumas adelantadas por el FIDEICOMITENTE que no hubieran sido utilizadas, sin que sobre dichos montos sean exigibles intereses de ninguna especie. Esta información deberá ser puesta en conocimiento del FIDEICOMISARIO. =====

14.13. Rendir cuentas ante el FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISARIO y la SBS al término del fideicomiso materia del presente CONTRATO. Para el caso de la memoria y los estados financieros del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme lo señalado en el artículo 10 del REGLAMENTO, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA tendrá un plazo de noventa (90) días calendario contados desde la culminación del fideicomiso materia del presente CONTRATO, para presentar los mismos.=====

14.14. Restituir al FIDEICOMITENTE luego de la liquidación del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO los bienes que se mantengan en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Quinta del CONTRATO. =====

14.15. Cumplir las obligaciones contenidas en el presente CONTRATO, en la LEY DE BANCOS, el REGLAMENTO y las LEYES APLICABLES. =====

DÉCIMO QUINTA: DEL PLAZO DEL FIDEICOMISO Y DE LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO=====

15.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se entenderá liquidado, por conclusión del PROYECTO, cuando se verifiquen los siguientes eventos concurrentes: =

(i) Que el CONSTRUCTOR concluya íntegramente con las ETAPAS del PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.4 de la Cláusula Séptima

SERIE B N°17025951

de intereses entre ellos; en cuyo caso, cada una de las partes involucradas en el conflicto tendrá un asesor legal externo diferente. Dichos gastos serán asumidos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO.=====

DÉCIMO OCTAVA: RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA=====

18.1. LA FIDUCIARIA podrá renunciar al ejercicio de su cargo por causas debidamente sustentadas y aceptadas por la SBS. Algunas de las causas debidamente sustentadas serán, entre otros, (i) que el FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO o cualquiera de sus partes vinculadas no cumplan con las políticas de lavado de activos y financiamiento de terrorismo de acuerdo a las LEYES APLICABLES; y/o, (ii) el incumplimiento del pago de las comisiones de LA FIDUCIARIA conforme a lo pactado en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES; siendo ello suficiente para que LA FIDUCIARIA proceda a la renuncia de su cargo según lo establecido en la presente cláusula.=====

Para los efectos del presente CONTRATO, el plazo a que se refiere el segundo párrafo del artículo 269° de la LEY DE BANCOS se comenzará a computar desde que la aceptación de la renuncia por parte de la SBS haya sido puesta en conocimiento de LA FIDUCIARIA. Una vez LA FIDUCIARIA sea notificada, informará a las PARTES; sin perjuicio, que el plazo corre desde la notificación de la SBS a LA FIDUCIARIA.=====

Ante la renuncia de LA FIDUCIARIA, será de aplicación lo dispuesto a continuación:=====

18.1.1. El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO -de común acuerdo- deberán nombrar a un fiduciario sucesor dentro de los cuatro (4) meses de producida la aceptación de la renuncia por la SBS, dicho nombramiento se entenderá producido una vez informado a LA FIDUCIARIA. =====

18.1.2. El fiduciario sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito, la aceptación implicará la suscripción en un mismo acto del Contrato de Transferencia del Fideicomiso, así como la entrega de los documentos que acreditan los derechos sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO con la correspondiente acta notarial de recepción. La aceptación deberá efectuarse dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario posteriores al nombramiento del fiduciario sucesor. Una vez aceptado dicho nombramiento, el fiduciario sucesor tendrá de ahí en adelante todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones de LA FIDUCIARIA.=====

18.1.3. LA FIDUCIARIA se obliga a otorgar todos los documentos, ya sean públicos o privados, y a efectuar todas las acciones correspondientes para transferir todos sus derechos y facultades, así como los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO al fiduciario sucesor. Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por la PARTE o las PARTES que hayan causado el asunto en mérito al cual LA FIDUCIARIA formuló su renuncia, incluyendo los costos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 18.3. En caso que la renuncia de LA FIDUCIARIA no sea imputable a ninguna de las PARTES, los gastos ocasionados por la renuncia serán de cargo de LA FIDUCIARIA. =====

18.1.4. LA FIDUCIARIA deberá presentar al FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISARIO y a la SBS por escrito un informe final respecto a su gestión. =====

18.2. LA FIDUCIARIA quedará liberada de cualquier otro deber y obligación como fiduciario en virtud del presente CONTRATO, una vez que entregue al fiduciario sucesor el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, lo cual deberá constar en acta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 18.1.2. o, en caso no se logre nombrar al fiduciario sucesor, dentro del plazo señalado en el numeral 18.1.1 anterior.=====

18.3. El FIDEICOMISARIO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA dentro de los cuatro (4) meses de producida la aceptación de la renuncia por la SBS, la constitución de garantía mobiliaria y una hipoteca a favor del FIDEICOMISARIO, sobre los bienes y derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. En tal sentido, LA FIDUCIARIA queda obligada a suscribir todos los documentos necesarios, ya sean públicos o privados, para formalizar las garantías antes descritas.=====

18.4. No obstante a lo señalado, queda expresamente establecido que, en caso se precise el cómputo del plazo a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 269° de la LEY DE BANCOS, será de aplicación lo establecido en la resolución o el dispositivo de la materia, manteniéndose vigente lo regulado en la presente cláusula en lo que no se le opusiere. =====

18.5. Siempre que no exista deuda por comisiones de LA FIDUCIARIA, conforme al CONVENIO DE RETRIBUCIONES, LA FIDUCIARIA se obliga a llevar a cabo los actos señalados en la presente cláusula. En el supuesto que existan deudas por comisiones de LA FIDUCIARIA conforme a lo señalado en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES, LA FIDUCIARIA no se encontrará obligada a suscribir cualquier tipo de documento y/o acto adicional señalado en los numerales precedentes, pero los plazos establecidos seguirán computándose y corriendo conforme a lo indicado en la presente cláusula, sin excepción alguna y sin asumir ningún tipo de responsabilidad por ello. =====

18.6. Las PARTES reconocen como causal de renuncia de LA FIDUCIARIA que el FIDEICOMISARIO sea reemplazado, sustituido o excluido del CONTRATO y que no se cuente con un FIDEICOMISARIO para la "CULMINACIÓN DEL PROYECTO". =====

La causal de renuncia referida en el presente numeral cuenta con la aprobación previa y expresa de las demás PARTES, única y exclusivamente en caso que el FIDEICOMITENTE no logre que un Banco de Primera Línea sea el FIDEICOMISARIO.=====

En concordancia con lo señalado, en caso la causal de renuncia antes referida cumpla las condiciones para ser considerada como aceptada por las PARTES, LA FIDUCIARIA no deberá remitir un aviso a las demás PARTES para ejercer su derecho de renuncia y presentará directamente su renuncia ante la SBS, a fin de que apruebe la misma, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 269° de la LEY DE BANCOS y sin que pueda requerirse autorización ni formalidad previa y expresa de ningún tipo de las PARTES, ni admitir oposición alguna de éstas, las que se considerarán como no presentadas. =====

DÉCIMO NOVENA: REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA=====

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO podrán, de común acuerdo, reemplazar a LA FIDUCIARIA dando a ésta un aviso previo de noventa (90) días



SERIE B Nº17025952
LEONARDO ALVARADO VERA

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS

calendario. En tal caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en la cláusula Décimo Octava del presente CONTRATO, según corresponda. LA FIDUCIARIA cooperará y brindará todo el apoyo para asegurar una transición sin mayor inconveniente al fiduciario sucesor. =====
Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO. En caso la remoción se deba a causa imputable a LA FIDUCIARIA, ésta asumirá íntegramente los gastos que su remoción origine. =====

VIGÉSIMA: DEL FACTOR FIDUCIARIO

20.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 9° del REGLAMENTO, LA FIDUCIARIA designará -dentro de los quince (15) días calendario de la fecha de entrada en vigencia del presente CONTRATO- al factor fiduciario del presente fideicomiso, informando de esto, dentro del mismo plazo, al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO. =====

20.2. La designación del factor fiduciario será puesta en conocimiento por LA FIDUCIARIA a la SBS dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la fecha de efectuada la designación. La SBS podrá remover al factor fiduciario mediante resolución debidamente fundamentada. =====

20.3. En caso de sustitución o remoción del factor fiduciario, LA FIDUCIARIA deberá nombrar al factor fiduciario sustituto, de lo cual informará inmediatamente por escrito al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO, siendo además de aplicación lo dispuesto en el numeral 20.2 precedente. =====

VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

Las PARTES acuerdan que cualquier comunicación o notificación, judicial o extrajudicial, que deba cursarse entre las mismas, se efectuará a la atención de las personas señaladas en el numeral 21.3. de la presente cláusula, las mismas que por su designación en la presente Cláusula, serán las únicas autorizadas y con facultades necesarias y suficientes para remitir las comunicaciones a que se refiere el presente CONTRATO, de acuerdo al procedimiento siguiente:=====

21.1. Mediante cartas, simples o notariales, presentadas en el domicilio vigente de las PARTES. Se considera domicilio vigente al último señalado por las PARTES, mientras no se haya comunicado su modificación. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción/entrega de las mismas, los que deberán tener fecha de recepción/entrega. En caso la notificación deviniera en imposible por cualquier motivo, esta se considerará efectuada con la constancia notarial de tal circunstancia. =====

21.2. Mediante correos electrónicos dirigidos desde y a las siguientes direcciones:=====

• FIDEICOMITENTE: =====	gabriela.vargas@viva.com.pe ===== rmiranda@viva.com.pe ===== sergio.vera@viva.com.pe ===== jrodriguezp@viva.com.pe ===== fiorella.hidalgo@viva.com.pe ===== jose.floresp@viva.com.pe ===== giorgio.goicochea@viva.com.pe ===== lorena.alvarado@viva.com.pe ===== anita.campos@viva.com.pe =====
• FIDEICOMITENTE (correo para la recepción de factura electrónica): =====	sergio.vera@viva.com.pe ===== eduardo.tamaki@viva.com.pe =====
• LA FIDUCIARIA: =====	Área de Operaciones: ===== Correo principal: operaciones@lf.pe ===== Correos secundarios: ppestigo@lf.pe ; avelasquez@lf.pe ; vhuelas@lf.pe ===== Área de Contabilidad: smontes@lf.pe ; gmontenegro@lf.pe ===== Área Legal: duribe@lf.pe ; gsoto@lf.pe ; malcaide@lf.pe ===== Otros: pcomitre@lf.pe ; rparodi@lf.pe =====
• FIDEICOMISARIO: =====	JTORRES@banbif.com.pe ; ===== JHUIZA@banbif.com.pe ; ===== DCONSOLI@banbif.com.pe ===== MQUISPEA@banbif.com.pe ; ===== zacuna@banbif.com.pe ; ===== Ichavezdelafuente@banbif.com.pe ===== JFARFAN@banbif.com.pe ===== RBASAN@banbif.com.pe ===== FIDES@banbif.com.pe =====
• SUPERVISOR TÉCNICO: =====	claudia.cordova@imax.com.pe =====

=====	supervisiones@imax.com.pe =====
=====	carlos.ciprian@imax.com.pe =====
• DEPOSITARIO: =====	gabriela.vargas@viva.com.pe =====

21.3. Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:=====

• FIDEICOMITENTE: =====	Área de Operaciones: Rafael Miranda, Sergio Vera =====
=====	Área Legal: Juan José Rodríguez, Fiorella Hidalgo =====
=====	Área de Tesorería: Lorena Alvarado, Jose Flores =====
=====	Área de Administración y Finanzas: Gabriela Vargas, Giorgio Goicochea, Anita Campos, Eduardo Tamaki =====
• LA FIDUCIARIA: =====	Área de Operaciones: Paola Postigo; Ana Velásquez; Vanessa Huertas =====
=====	Área de Contabilidad: Susana Montes; Guadalupe Montenegro =====
=====	Área Legal: Diego Uribe, Gabriela Soto; María Fernanda Alcaide =====
=====	Otros: Paulo Comitre; Rafael Parodi =====
• FIDEICOMISARIO: =====	Javier Torres; Jordan Huiza; María del Carmen Quispe; Zayda Acuña; Dante Consoli; Lorena Chavez de la Fuente, Jachi Farfán, Robert Bazan, FIDES =====
• SUPERVISOR TÉCNICO: =====	Claudia Córdova Pérez, Anthony López Saucedo y José Alberto Apolinario Roca =====
• DEPOSITARIO: =====	Gabriela Vargas Coronado =====

Se deja expresa constancia que los únicos interlocutores válidos entre LA FIDUCIARIA y las demás PARTES serán las personas autorizadas en la presente cláusula. =====

Cualquier modificación de los domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de todas las PARTES intervinientes en el CONTRATO, mediante carta simple—sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 4—, siendo los nuevos datos aplicables únicamente a las comunicaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de las referidas cartas. En todos los casos, los nuevos domicilios deberán ser siempre dentro de la ciudad de Lima. =====

Asimismo, en caso que ninguna de las personas autorizadas señaladas en el numeral 21.3 mantengan un vínculo con su representada, las PARTES acuerdan que las nuevas personas autorizadas podrán ser actualizadas por cada una de ellas, para lo cual deberán remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, con copia a las otras PARTES, solicitando que se los incluya como nuevas personas autorizadas, debiendo adjuntar una copia de la vigencia de sus poderes debidamente inscritos en los Registros Públicos, con un plazo de antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario de emitida, así como una copia simple de su documento de identidad. Cualquier cambio que no cumpla con lo establecido en el presente párrafo, no tendrá validez ni será oponible a ninguna de las PARTES. =====

Cuando en el presente CONTRATO se haga referencia a comunicación escrita se entenderá que necesariamente deberá hacerse mediante comunicación prevista en el numeral 21.1 de la presente cláusula. =====

No obstante, a lo señalado en los numerales precedentes, las PARTES acuerdan expresamente que toda instrucción para realizar operaciones respecto a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y/o entrega de información establecida en el CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO deberán remitirlas a través del sistema FiduNet que se encuentra en la web de LA FIDUCIARIA (www.lafiduciaria.com.pe). Las credenciales del FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO serán remitidas a cada uno de los correos indicados en el numeral 19.2 precedente. Luego del envío de las credenciales, LA FIDUCIARIA coordinará con el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO una reunión para brindarles una capacitación respecto al sistema antes indicado. =====

El envío de instrucciones para realizar operaciones respecto a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y/o entrega de información establecida en el CONTRATO por otros medios al indicado en el presente numeral, se entenderán como no presentados y no será atendido por LA FIDUCIARIA, sin que está asuma algún tipo de responsabilidad frente a las PARTES del CONTRATO. =====

VIGÉSIMO SEGUNDA: DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO=====

Las PARTES se reservan el derecho de modificar, de común acuerdo, los términos del CONTRATO en el momento en que lo estimen conveniente. Las modificaciones introducidas entrarán en vigencia a partir de la suscripción de la adenda que para tal efecto suscriban las PARTES, o en la fecha que las PARTES acuerden en la adenda respectiva. =====

Cualquier modificación al CONTRATO deberá hacerse necesariamente mediante adenda formalizada por Escritura Pública, salvo las modificaciones de direcciones, correos electrónicos y/o de las personas autorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento descrito en la cláusula anterior. =====

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO=====

23.1 En caso fuera necesario o resultara conveniente realizar algún acto o intervenir en cualquier acción, excepción o medida cautelar, sea de carácter judicial o extrajudicial, con el objeto de cautelar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como cualesquiera de los derechos inherentes al mismo, LA FIDUCIARIA,

SERIE B N°17025953

fuera necesario para emitir el laudo.=====

26.5. El lugar del arbitraje será la ciudad de Lima, República del Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.=====

26.6. Los gastos y costos correspondientes al arbitraje serán asumidos de conformidad con lo que disponga el Tribunal Arbitral en su laudo. Dichos gastos y costos comprenderán los relativos a la contratación de asesoría jurídica y/o abogados encargados de la defensa respectiva.=====

26.7. En caso de que alguna de las partes decidiera interponer recurso de anulación contra el laudo arbitral ante el Poder Judicial, deberá constituir previamente a favor de la parte o las partes contrarias una carta fianza otorgada por un banco de primer orden con sede en Lima, equivalente al monto de la condena establecida en el laudo arbitral, en caso no se haya establecido cuantía en el mismo, la carta fianza deberá otorgarse por un monto equivalente a USD 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 DÓLARES), a la orden de la o las partes contrarias, la misma que será solidaria, irrevocable, incondicionada y ejecutable en caso que dicho recurso, en fallo definitivo, no fuera declarado fundado. Dicha carta fianza deberá estar vigente durante el tiempo que dure el proceso promovido y será entregada en custodia a un notario público de la ciudad de Lima, República del Perú, salvo que por disposición legal deba ser entregada en custodia a la Corte Superior. =====

26.8. Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, las PARTES se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, República del Perú, renunciando al fuero de sus domicilios.=====

26.9. Las PARTES dejan expresa constancia de que la presente Cláusula no será aplicable en caso existan controversias o discrepancias únicamente relacionadas al desajuste del FIDEICOMITENTE o de los ADQUIRENTES u otros terceros poseedores de los BIENES FIDEICOMETIDOS en caso de ejecución, sometiéndose las PARTES en dicho caso a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima Cercado, renunciando al fuero de sus domicilios.=====

VIGÉSIMO SÉPTIMA: SEPARABILIDAD DE LAS CLÁUSULAS=====

Las PARTES dejan constancia que las cláusulas y secciones del CONTRATO son separables y que la nulidad de una o más de ellas no perjudicará a las restantes en tanto se mantenga la esencia del CONTRATO. =====

VIGÉSIMO OCTAVA: ASPECTOS TRIBUTARIOS REFERIDOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO=====

28.1. El FIDEICOMITENTE es responsable directo de la determinación y pago de la deuda tributaria que pudiera haberse originado por la celebración o ejecución del CONTRATO, la transferencia de los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o por los BIENES FIDEICOMETIDOS mismos.=====

28.2. LA FIDUCIARIA no se encuentra obligada a regularizar el cumplimiento de ninguna obligación tributaria formal y/o sustancial que, de acuerdo con la legislación vigente, sea de responsabilidad del FIDEICOMITENTE. De igual manera, el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO no será utilizado para responder por obligaciones tributarias que corresponda al FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y/o LA FIDUCIARIA, conforme a lo señalado en el artículo 253° de la LEY DE BANCOS.=====

28.3. En caso LA FIDUCIARIA reciba alguna resolución de determinación, resolución de multa, orden de pago o cualquier otro tipo de comunicación de parte de la administración tributaria o de cualquier otra autoridad local, regional o central, en mérito a la cual, afectando y/o pretendiendo afectar el patrimonio de LA FIDUCIARIA, se le exija el pago de cualquier tributo que pudiera haberse originado por la celebración o ejecución del CONTRATO, la transferencia de los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o por los BIENES FIDEICOMETIDOS mismos, LA FIDUCIARIA remitirá una carta al FIDEICOMITENTE, adjuntando copia de la documentación remitida por la Administración Tributaria para que, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario, el FIDEICOMITENTE cumpla con cancelar el íntegro de los tributos, moras, intereses, multas y demás recargos que resulten aplicables o, de ser el caso, demuestre haber ya cancelado dichos conceptos.=====

28.4. En los casos descritos en el numeral anterior, en el supuesto que el FIDEICOMITENTE decida impugnar los requerimientos de la Administración Tributaria, o de cualquier otra autoridad local, regional o central, sin cancelar la deuda tributaria, el FIDEICOMITENTE podrá, a su elección:=====

- (i) Garantizar ante la administración tributaria, o la correspondiente autoridad local, regional o central, la deuda tributaria; o,=====
- (ii) Asumir el costo financiero de la garantía que LA FIDUCIARIA tuviese que presentar.=====

En caso el FIDEICOMITENTE no ejecute ninguna de las alternativas antes mencionadas en un plazo de quince (15) DÍAS HÁBILES de recibida la notificación a que se refiere el numeral 28.3 o conforme al plazo establecido en la documentación que LA FIDUCIARIA le remitió, LA FIDUCIARIA mantendrá los fondos y recursos necesarios en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO que resulten superiores a la deuda tributaria impugnada (incluyendo intereses moratorios) y que deberá ser calculada al 31 de diciembre de cada ejercicio durante el plazo que dure el proceso.=====

En el supuesto descrito en el párrafo precedente, en caso se verifique que al 31 de diciembre de determinado ejercicio no se ha incorporado al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO un importe equivalente a la actualización de la deuda tributaria calculada al 31 de diciembre del siguiente ejercicio o de producirse la extinción del CONTRATO bajo los términos de la Cláusula Décimo Quinta antes del 31 de diciembre del ejercicio siguiente, LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para cancelar la deuda tributaria con cargo a los recursos que administre en relación con el CONTRATO y al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, sin responsabilidad alguna para ella.=====

LA FIDUCIARIA se encuentra facultada a contratar a su criterio a un tercero experto que realizará anualmente el cálculo de la contingencia tributaria actualizada. Los gastos incurridos serán cobrados al FIDEICOMITENTE debidamente documentados.=====



SERIE B N°17025954
1 100001 10001 10002 10003 10004 10005 10006 10007 10008 10009 10010

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

De haberse efectuado el pago de las sumas requeridas a la autoridad, LA FIDUCIARIA prestará sus mejores esfuerzos para ayudar en la devolución del monto pagado.=====

28.5. De acuerdo a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Cuarta, todos los gastos que se deriven de lo estipulado en la presente cláusula serán de cargo del FIDEICOMITENTE.=====

VIGÉSIMO NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS Y DE POSICIÓN CONTRACTUAL=====

Las PARTES dejan expresa constancia de que el FIDEICOMITENTE no podrá ceder ni transferir a terceras personas sus obligaciones o derechos constituidos en virtud del presente CONTRATO sin autorización previa, expresa y por escrito de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISARIO.=====

El FIDEICOMISARIO podrá ceder o transferir a otros bancos o instituciones financieras sus derechos constituidos en virtud del presente CONTRATO con sujeción a lo previsto en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, la cual deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en dicho documento, y con autorización previa, expresa y por escrito de LA FIDUCIARIA, la misma que será otorgada exclusivamente en función a sus políticas de prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo.=====

En ese sentido, de manera previa a la cesión respectiva, el futuro FIDEICOMISARIO deberá remitir a LA FIDUCIARIA, la información necesaria para llenar el Formato "Conoce a tu Cliente" de LA FIDUCIARIA, en el cual se consigna información sobre prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como la documentación societaria de dicho cesionario requerida por LA FIDUCIARIA, en ambos casos para cumplir con su obligación de reporte a la SBS y a la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), dentro de un plazo no mayor de quince (15) días calendario de requerida por LA FIDUCIARIA.=====

LA FIDUCIARIA podrá denegar su consentimiento en caso, una vez recibida y revisada la información antes indicada, verifícase que, según lo establecido en las LEYES APLICABLES sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo o con sus políticas internas, esté en obligación y/o deber de no prestar los servicios de entidad fiduciaria bajo el CONTRATO.=====

TRIGÉSIMA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL=====

El FIDEICOMITENTE, presentará la solicitud de inscripción del presente CONTRATO al Registro Mobiliario de Contratos y el Registro que corresponda, debiendo LA FIDUCIARIA hacer seguimiento al proceso de inscripción del presente CONTRATO en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en las LEYES APLICABLES.=====

Asimismo, el FIDEICOMITENTE se obliga a inscribir el presente CONTRATO dentro de los treinta (30) días calendario de extendida la escritura pública que este CONTRATO origine en los registros respectivos, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello -incluyendo la elaboración de subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados semanalmente a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO - a efecto de lograr las inscripciones señaladas. Para tales efectos, el FIDEICOMITENTE se obliga a presentar ante dichos registros el presente CONTRATO para su inscripción en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrita la escritura pública que este CONTRATO origine.=====

Considerando que mediante Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 316-2008-SUNARP-SN del 25 de noviembre de 2008, se estableció que las transferencias de dominio fiduciario serían calificadas como actos invalorable, las PARTES acuerdan que la transferencia del dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor de LA FIDUCIARIA que se produce por el presente acto será considerada un invalorable.=====

TRIGÉSIMA PRIMERA: ADMINISTRACIÓN DE DATOS PERSONALES E IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL=====

31.1. DATOS PERSONALES:=====

Las PARTES declaran tener conocimiento de lo dispuesto en la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-JUS. En virtud de ello, las PARTES declaran que, desde la firma del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO y sus representantes, otorgan expresamente su consentimiento para el tratamiento de los datos personales que por ellos sean facilitados o que se faciliten en cumplimiento con lo establecido en el presente CONTRATO. Asimismo, el FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO, expresan su consentimiento, a fin que LA FIDUCIARIA pueda compartir los datos personales, a terceros, tales como, Instituciones del Sistema Financiero a fin de ser utilizados de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO y/o a la AUTORIDAD GUBERNAMENTAL para el ejercicio de sus funciones dentro del marco de la LEY APLICABLE.=====

El FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO y sus representantes, declaran que los datos proporcionados, son verdaderos y se encuentran actualizados, teniendo pleno conocimiento del uso que LA FIDUCIARIA hará de los mismos. El FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO se comprometen a comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA cualquier modificación de los datos personales proporcionados en virtud del presente CONTRATO en un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de haber tomado conocimiento de la modificación respectiva.=====

Asimismo, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO y sus representantes, declaran conocer que tienen expeditos los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales proporcionados a LA FIDUCIARIA, los cuales podrán ejercer mediante una comunicación escrita a LA FIDUCIARIA.=====

31.2. BENEFICIARIO FINAL:=====

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1372 y su norma reglamentaria el Decreto Supremo N° 003-2019-EF, el Estado Peruano estableció que las personas jurídicas y entes jurídicos tienen la obligación de informar a la Administración Tributaria la identificación de sus beneficiarios finales.=====

En ese contexto, tanto el FIDEICOMITENTE como el FIDEICOMISARIO se obligan a atender cualquier requerimiento de información que les sea formulado

Collegio de Notarios de Lima

Collegio de Notarios de Lima

por LA FIDUCIARIA, a fin de cumplir con sus políticas internas y las obligaciones legales que le resultan aplicables. =====
Asimismo, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO autorizan a LA FIDUCIARIA a poner a disposición de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) y/o cualquier otra entidad pública a cuya competencia se encuentre sujeta LA FIDUCIARIA, la información relativa a sus beneficiarios finales, así como de cualquier otra persona natural que teniendo la calidad de partícipe o inversionista ejerza el control efectivo final del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, o tenga derecho a los resultados o las utilidades que se generen, paguen o distribuyan en el marco de lo dispuesto en el CONTRATO. =====

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO se obligan a realizar todas las acciones que resulten necesarias a fin de permitir a LA FIDUCIARIA cumplir con las obligaciones legales que resulten aplicables, en especial, con la obligación relativa a la identificación de sus beneficiarios finales, según lo dispuesto en el Código Tributario, el Decreto Legislativo N°1372, su reglamento y demás normas aplicables. Se reconoce, asimismo, la facultad de LA FIDUCIARIA de establecer mecanismos y/o criterios que le permitan obtener información adecuada y precisa sobre la identificación del beneficiario final. =====

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO reconocen y aceptan que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contenidas en el presente numeral por parte del FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO constituirá causal de renuncia sin responsabilidad para LA FIDUCIARIA. =====

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA INTERVENCIÓN DEL SUPERVISOR TÉCNICO=====

Interviene en el presente CONTRATO, el SUPERVISOR TÉCNICO, a fin de dar su conformidad a los encargos conferidos y aceptar expresamente las obligaciones que les pudiera corresponder en virtud del presente CONTRATO, las mismas que se encuentran detalladas en el Anexo 6 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FALSEDAD DE DECLARACIONES Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO=====

1. En el caso que LA FIDUCIARIA tome conocimiento sobre la ocurrencia de cualquiera de los hechos detallados en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) y/o (v) del numeral 5.11 del presente CONTRATO, podrá proceder a remitir una comunicación en la cual (i) pondrá dicha situación en conocimiento del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISARIO; y (ii) manifestará su intención de ceder su posición contractual en el CONTRATO o resolver el CONTRATO, de acuerdo a la regulación contenida en los numerales 2 y 3 siguientes (en adelante, la "Comunicación LF"). =====

Luego de haber recibido dicha comunicación, el FIDEICOMISARIO contará con un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES, para informar a LA FIDUCIARIA por medio de una comunicación si deberá proceder a (i) ceder su posición contractual a otro fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1435 y siguientes del Código Civil o (ii) formalizar la resolución del CONTRATO, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269 de la LEY DE BANCOS (en adelante, la "Comunicación de Salida"). =====

2. Cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA=====

En caso el FIDEICOMISARIO le indique a LA FIDUCIARIA mediante la Comunicación de Salida, que deberá proceder con la cesión de su posición contractual en el CONTRATO, será de aplicación lo establecido a continuación:=====

2.1. En caso el FIDEICOMISARIO no instruya la resolución, deberá nombrar a un fiduciario sucesor -y comunicar dicho nombramiento a LA FIDUCIARIA- dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que LA FIDUCIARIA envíe la Comunicación LF. =====

2.2. El fiduciario sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito. La aceptación implicará la suscripción en un mismo acto del Contrato de Transferencia del Fideicomiso, así como la entrega de los documentos que acrediten los derechos sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO con la correspondiente acta notarial de recepción. La aceptación deberá efectuarse dentro de los quince (15) DÍAS HÁBILES posteriores al nombramiento del fiduciario sucesor. Una vez aceptado dicho nombramiento, el fiduciario sucesor tendrá -en adelante- todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones de LA FIDUCIARIA. =====

2.3. Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, sin que sea relevante determinar, para este efecto, la parte o las partes que hayan causado el asunto en mérito al cual LA FIDUCIARIA cedió su posición contractual en el CONTRATO. =====

2.4. En el supuesto en que (i) el FIDEICOMISARIO no cumpla con designar a un fiduciario sucesor dentro del plazo establecido en el numeral 2.1, o (ii) el fiduciario sucesor no acepte su nombramiento dentro del plazo indicado en el numeral 2.2, o (iii) los documentos necesarios para la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA no se hayan suscrito dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la Comunicación de Salida; LA FIDUCIARIA podrá -sin responsabilidad- proceder a formalizar la resolución del CONTRATO de acuerdo a la regulación contenida en el numeral 3 siguiente.==

3. Resolución del CONTRATO=====

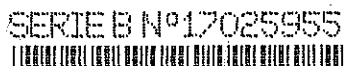
3.1. LA FIDUCIARIA podrá -actuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros- de acuerdo a lo acordado con el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, proceder con la resolución del CONTRATO, en caso se configure alguno de los siguientes supuestos:=====

a. Cuando el FIDEICOMISARIO así lo haya instruido mediante la Comunicación de Salida;=====

b. Cuando se haya configurado cualquiera de los supuestos indicados en el numeral 2.4; o,=====

c. Cuando el FIDEICOMISARIO no cumpla con enviar la Comunicación de Salida dentro del plazo de quince (15) DÍAS HÁBILES de haber recibido la Comunicación LF.=====

3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá por instrucciones del



FIDEICOMISARIO (i) constituir una garantía mobiliaria a favor del FIDEICOMISARIO, en respaldo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS sobre los bienes y derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, y (ii) suscribirá todos los documentos que resulten necesarios para llevar a cabo una cesión de derechos, sobre los DERECHOS DE COBRO, a favor del FIDEICOMISARIO. Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO aceptan expresa e irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para otorgar las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del presente párrafo.=====

3.4. El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO reconocen y aceptan irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá- mas no está obligada a- resolver el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269 de la ley de bancos; sin que ello implique responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA.=====

4. El FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO aceptan expresamente que, LA FIDUCIARIA, a su sola discreción y de acuerdo a lo establecido en los numerales 2 y 3 anteriores, proceda con la cesión de su posición contractual en el CONTRATO o a la resolución del CONTRATO. En tal sentido, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá -facultativamente- ceder su posición contractual en el presente CONTRATO o resolverlo, según lo regulado previamente y de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y la LEY DE BANCOS. =====

5. Por tanto, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO renuncian expresamente a cualquier acción que limite, restrinja o se oponga a la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA en este CONTRATO y/o a la resolución contractual del presente CONTRATO, indicadas en esta Cláusula, aceptando el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO las consecuencias, costos y gastos asociados y demás que ocurran y/o en los que se incurra.=====

TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN

A efectos de determinar el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN, el FIDEICOMISARIO deberá enviar una comunicación a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de que se hubiese cumplido la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.

Una vez que LA FIDUCIARIA reciba dicha comunicación, procederá a: (i) administrar la CUENTA RECAUDADORA, de conformidad con lo indicado en el numeral 9.5 del presente CONTRATO; y, (ii) los demás aspectos del CONTRATO que se encuentren sujetos a la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente surtirán plenos efectos, pero únicamente con respecto a la ETAPA que el FIDELCOMISARIO ha indicado. =====

En el supuesto que el FIDEICOMISARIO no cumpla con informar el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente dentro de un plazo del periodo de cuatro (4) meses (plazo que podrá ser prorrogado, comunicación del FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE), LA FIDUCIARIA deberá transferir la integridad de los fondos acreditados en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA correspondiente al FIDEICOMITENTE. Las PARTES dejan constancia que la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN, únicamente, de la primera ETAPA del PROYECTO se entiende cumplida con la suscripción del presente CONTRATO. =====

CUARTA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Las PARTES acuerdan que, todos los documentos a los que se hacen referencia en el presente CONTRATO dentro de los cuales se encuentran, de manera enunciativa más no limitativa, los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, entre otros; podrán ser suscritos por las PARTES a través de firmas electrónicas cualificadas o firmas electrónicas avanzadas, en tanto sea operativamente viable para las PARTES y las LEYES APLICABLES lo permitan. Las firmas electrónicas cualificadas o firmas electrónicas avanzadas en los mencionados documentos, tendrá la misma validez y eficacia que la firma suscrita de cualquiera de las PARTES, siendo vinculante entre ellas. =====

No obstante a lo señalado, en caso sea necesario la regularización física por las PARTES en alguno de los documentos señalados en el párrafo precedente, estas se comprometen a suscribir cualquier documento público y/o privado. Asimismo, en los casos de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA y CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, el FIDEICOMITENTE se obliga a causar que los ADQUIRENTES suscriban de manera electrónica cualificada o firma electrónica avanzada dichos documentos y, de ser el caso, regularizar su firma física en cualquier documento público y/o privado. =====

Agregue usted, señor Notario, las demas cláusulas de ley, expidiendo un testimonio para cada una de las partes que intervienen en este contrato.=====

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO N° 2171

FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR: =

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

LA FIDUCIARIA:

FIRMA POR LA FIDUCIARIA S.A.: RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI

FIRMA POR LA FIDUCIARIA S.A.: MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS

FIDEICOMISARIO

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.: JORDAN ALEXANDER HUIZA LOAYZA

Escuela de Notarios de Lima. Colegio de Notarios de Lima. Colegio de Notarios de Lima.

El Colegio de Naturales de Lima

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.: MIJAIL VALERA FLORES. =====

SUPERVISOR TÉCNICO=====

FIRMA POR INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.: PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERASTEGUI. =====

FIRMA POR INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.: ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES. =====

DEPOSITARIO=====

FIRMADO: GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO.=====

AUTORIZADA LA PRESENTE POR **Maria Fernanda Ursula Alcaide Cardenas, abogada CAL. 71460.**=====

ANEXO 1=====

REQUISITOS DE LAS INSTRUCCIONES=====

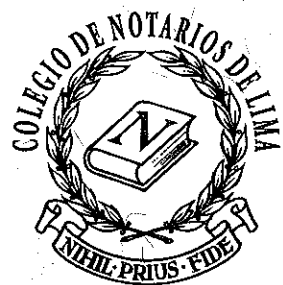
En caso las INSTRUCCIONES incluyan operaciones para el pago a PROVEEDORES, en la solicitud se deberá adjuntar:=====

- Un archivo electrónico en el sistema que opere el BANCO que contenga los pagos a ser realizados por vía electrónica, de ser aplicable. =====
- En caso los pagos deban hacerse mediante transferencia bancaria, un listado completo con el nombre de los beneficiarios, documento de identidad o RUC, banco destino, número de cuenta, tipo de cuenta y código de cuenta interbancaria (CCI).=====
- En caso los pagos deban efectuarse mediante cheques, la agencia bancaria en donde se deben emitir los cheques de gerencia, nombres de las personas autorizadas a recoger los cheques de gerencia, y documento de identidad.=====
- En caso algunos de los pagos de los incisos b. y c. incluyan el pago de detracciones, el FIDEICOMITENTE deberá indicarlo en la solicitud enviada al SUPERVISOR TÉCNICO. Las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA no asume obligación o responsabilidad alguna en el marco del régimen de detracciones indicado. Asimismo, dichos pagos para la detracción serán emitidos a través de cheques de gerencia. El FIDEICOMITENTE deberá indicar la agencia bancaria en donde se deben emitir los cheques de gerencia a nombre de la SUNAT, nombres de las personas autorizadas a recoger los cheques de gerencia, y documento de identidad. Asimismo, luego de realizado el pago de la detracción, el FIDEICOMITENTE deberá acreditarlo frente a LA FIDUCIARIA. =====
- Cualquier otra información solicitada por LA FIDUCIARIA a fin de poder cumplir con los requerimientos operativos del BANCO para el tipo de operaciones bancarias que el FIDEICOMITENTE esté solicitando.=====

ANEXO 2=====

PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN=====

PRESUPUESTO	ETAPA 1
Terreno + Alcabala + Aportes	4,693,561
Habilitación Urbana Externa	393,671
Habilitación Urbana Interna	435,753
Construcción Edificio	11,068,943
Obras Complementarias	2,506,700
Gastos Generales	1,145,839
Honorarios Constructora	1,082,818
Proyectos	307,407
Licencias	77,053
Titulación	165,451
Administrativos	251,598
Gerencia Fija	1,745,339
Gerencia Fee	-
Supervisión de Obra	99,000
Imprevistos	721,049
COSTO DIRECTO	24,694,182
Costos Financieros	468,373
COSTO BRUTO	25,162,554
Publicidad	1,196,929
COSTO OPERATIVOS	26,359,484
IGV Acreditable	2,549,730
COSTO IGV	292,511
TOTAL	29,201,725



SERIE B Nº 17025956

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS

ANEXO 3

RELACIÓN DE EMPRESAS AUDITORAS

1. Price Waterhouse Coopers;
2. KPMG;
3. BDO;
4. Deloitte & Touche;
5. Ernst & Young;
6. Otros, de primer nivel, que podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente.

LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la designación que el FIDEICOMISARIO realice.

ANEXO 4

MODELO DE COMUNICACIÓN DE CAMBIO DE INFORMACIÓN DE CONTACTO

"Lima, [fecha]

Señores

La Fiduciaria S.A.

Calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro

Lima, Perú.

Atención: Paola Postigo – Gerente de Operaciones

Referencia: Solicitud de cambio de información

Estimados señores:

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso de fecha [], suscrito entre [], en calidad de Fideicomitente, La Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario; [], en calidad de FIDEICOMISARIO; [], en calidad de Supervisor Técnico; y, [], en calidad de Depositario (en adelante, el "Contrato"). Los términos en mayúscula no definidos en esta carta tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del Contrato.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera del Contrato, por medio de la presente les informamos que se ha modificado el [domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones] establecida(o)s en el mismo.

[Respecto de las personas de contacto, adjuntamos copia de sus DNI y la vigencia de sus poderes, así como el "Ficha de Registro de Firmas" que se adjunta a la presente.]

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

[]

Por:

Nombre

CC: a todas las PARTES

Solicitud de Registro, modificación o eliminación

Fecha: / /

de Contactos Autorizados

Datos del Fideicomiso

Nombre:

Código de Fideicomiso:

FIDEICOMITENTES ☐ Fideicomisario ☐ Supervisor ☐

Datos del Contacto

Acción	Registrar/Modificar	Eliminar
Apellido Paterno		
Apellido Materno		
Nombres		
Documento de Identidad		
Número de Documento		
Teléfono (Fijo/Celular)		
Correo Electrónico		

Firma

Acción	Registrar/Modificar	Eliminar	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

Acción	Registrar/Modificar	Eliminar	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

ANEXO 5

RELACIÓN DE ESTUDIOS DE ABOGADOS

1. Payet, Rey, Cauvi & Pérez Abogados
2. Philippi Prietocarrizosa Ferrero DU & Uribe
3. Estudio Echecopar
4. Estudio Rodrigo Elías & Medrano
5. Estudio Rebaza Alcázar & De las Casas
6. Miranda & Amado
7. CMS Grau
8. Estudio Silva
9. Estudio Rodríguez Angobaldo
10. Otros, de primer nivel, que podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente.

LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la designación que el FIDEICOMISARIO realice.

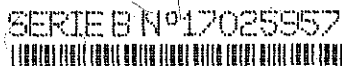
ANEXO 6

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR TÉCNICO

1. Obligaciones:

El SUPERVISOR TÉCNICO manifiesta su conformidad con los encargos conferidos y acepta expresamente las obligaciones que se establecen en el CONTRATO al cual la presente cláusula se adhiere. Sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO y lo previsto, de ser el caso, en el correspondiente contrato de supervisión que sea suscrito entre el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR TÉCNICO, con la intervención del FIDEICOMISARIO, el SUPERVISOR TÉCNICO tendrá las siguientes responsabilidades:

- Elaborar y remitir un informe a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, con copia al FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, indicando el estado actualizado del desarrollo del PROYECTO y el destino de los FLUJOS ADQUIRENTES percibidos antes de la suscripción de los fideicomisos antes mencionados, los mismos que deberán haber sido utilizados para el avance del PROYECTO. En caso el SUPERVISOR TÉCNICO determine que los referidos FLUJOS ADQUIRENTES no han sido utilizados en el PROYECTO, el FIDEICOMITENTE se encontrará obligado a depositar los mismos en la CUENTA RECAUDADORA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido el informe del SUPERVISOR TÉCNICO, debiendo informar de ello a las PARTES y al SUPERVISOR TÉCNICO.
- Elaborar y remitir mensualmente un informe a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE, que detalle lo siguiente:
 - (i) Una comparación del avance de obra proyectado versus el avance de obra real, teniendo en consideración lo establecido en los CRONOGRAMAS, según corresponda, e indicando si existen retrasos, así como, de ser el caso, explicando la razón de tales retrasos, conforme la información que haya recibido el SUPERVISOR TÉCNICO;
 - (ii) Una comparación el presupuesto proyectado versus el presupuesto real, tomando en consideración lo establecido en el PRESUPUESTO DE



Escuela de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima



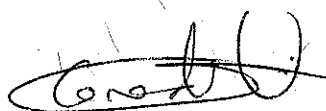
PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERASTEGUI
POR INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.

FIRMADO: 03 FEB. 2025



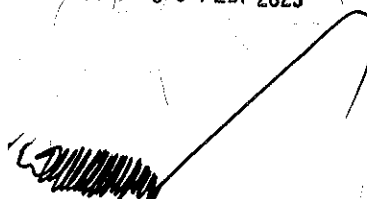
ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES
POR INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.

FIRMADO: 03 FEB. 2025



GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO

FIRMADO: 27 ENE. 2025



EDUARDO LAOS DE LAMA
/ NOTARIO DE LIMA

/JDI/

Area with horizontal lines for additional text or notes.