

CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE

INSTRUMENTO: SÉTECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MINUTA: SETECIENTOS DIECISÉIS

KARDEX: 384512

Colegio de.

Notarios de

13

J,

Colegio i

Same

J.

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

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 NÚMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, I 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 INMOBILÍARIO S.A.C., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO S 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 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 S MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPÁRTAMENTO 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; FACÚLTADO SEGÚN S DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA 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 FÉ. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO ÈN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRÔ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA

MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: SOLTERA; DE PROFESION U OCUPACION/ABOGADA; IDENT/FICADÁ 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 NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA JORDAN ALEXANDER HUIZA LOAYZA: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION FUNCIONARIÒ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45756245, CON DOMICÍLIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NÚMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMÁ: 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 NÚMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JÚRIDICAS DE LIMA, ======== DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENÉFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA MUAIL VALERA FLÒRES: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL\SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION FUNCIONARIO, ÍDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45684783, CON DOMÍCILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRETE NÚMERO 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 BANÇO INTERAMERICANO DE FINÂNZAS S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA NAVARRÉTE NÚMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEJÁNDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA 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 NÚMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Ý DEPARTAMENTO DE LIMA; Á QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20523123611, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NÚMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCÓ, PROVÍNCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION APODERADO, IDENTIFICADO CON CARNÉ DE EXTRANJERÍA NÚMÉRO 001121282, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NÚMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN IDENTIFICO MEDIÁNTE AUTENTICACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, A TRAVES DEL SERVICIO EN LINEA DE VALIDACION DE IDENTIDAD QUE PRESTA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES, ASÍ 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 CONTRATÀR; DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20523123611, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NÚMERO 559, OFICINA 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERÊS INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL 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, CÓN DOMICILIO EN JIRÓN FIDELLI NÚMERO 101, DEPARTAMENTO 1602. DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE



Colegio de Hotaries de Lina Colegio de Notarios de Lina Colegio de Notarios de Lina Colegio de Notarios de Lina <u>Col</u>egio de Notarios de Lina

CINCO MIL NOVECIENTOS/CUARENTA

COMPORMIDAD COMPLET CVANER COM	TO THE ESPATHABOL DE LO OUE DOVER, VINE ENTREGANTINA AUNITA DEDIDAMENTE AUTORIJADA DODLETBAROLLA MICHA	
I .	E SE HA EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDÁMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA ICTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ===========================	
MINUTA: ========		
		Ü
/		7
The state of the s	: Viva,Negocio Inmobiliario S.A.C. ==================================	000
	La Fiduciaria S.A. ==================================	27.10.
	: Banco Interamericano de Finanzas S.A. ==================================	1308/
and the second of the second o	Ingenieria Máxima E.I.R.L. ==================================	8
j.	: Gabriela Patricia Vargas Coronado ====================================	0760
		1000
,		2020
	tro de Escrituras Públicas, una en la cual conste un Contrato de Fideicomiso (en adelante, el " <u>CONTRATO"</u>) que celebran:=	3
	VTE y PROMOTOR:===================================	200
	S.A.C., con RUC N° 20493040643, con domicillo en Av. Petit Thouars N° 4957, distrito de Miraflores, provincia y	22
_	te representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con DNI Nº 08187579 y por Rafael Miranda Vargas-	1011
	79934, según poderes inscritos en los asientos C109 y C113 respectivamente, de la Partida Electrónica N° 12169100 del	0
	Lima (en adelante, el " <u>FIDEICOMITENTE</u> " o el " <u>PROMOTOR</u> ").====================================	redir.
	:=====================================	00
· /	/	1000
debidamente representada por los	N° 20501842771, con domicilio en calle Los Libertadores N° 155, Piso 8, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, Susana, 015a, Montes, Armestan Susana, 015a, Montes, Armestan señores Rafael Mauricio Parodi, Parodi, identificado con DNI N° 10316515 y Mária Fernanda Ursula Alcaide Cárdenas, S	N.
	según poderes inscritos en los asientos C00097 y C00098, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11263525 del	o o
	Lima (en adelante " <u>LA FIDUCIARIA"</u>),====================================	ran
() L.	0:====================================	21/2
1	nanzas S.A., con RUC N° 20101036813, con domicilio en Av. Rivera Navarrete N° 600, distrito de San Isidro, provincia y	B.
	te representada por Jordan Alexander Huiza Loayza, identificado con DNI N° 45756245 y Mijail Valera Flores , identificado 🖔	reg
/ /	eres inscritos en los asientos C00395 y C00347, respectivamente, de la Partida Electrónica Nº 11026203 del Registro de	Ž 2
	elante eì " <u>FIDEICOMISARIO")</u> .====================================	Line
1	ÉCNICO:====================================	8
 INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.I 	, con RUC N° 20523123611, con domicilio en Calle Aldabas N° 559, Oficina 802, distrito de Santigo de Surco, provincia	50%
'	ente representada por Patricia del Carmen Valdivia Verástegui, identificada con DNI N° 40718358 y Andrés Ernesto Gómez 🗧	io Car
	e Extranjeria N° 001121282 según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12359413 del Registro de Personas	20
	SUPERVISOR TÉCNICO"),====================================	200
V. En calidad de DEPOSITARIO:		200
Gabriela Patricia Vargas Coro	nado, identificada con DNI N° 45493167, con domicilio en Jr. Fidelli 101, dpto. 1602, Barranco, provincia y departamento	e Q
	A <u>RIO"),====================================</u>	K.
El presente CONTRATO se celebra	con arreglo a los términos y condiciones siguientes; ====================================	ig.
	RETACIÓN====================================	anio
1.1. En el presente CONTRATO,	a menos que se indique de otra manera, deberán aplicarse las siguientes reglas de interpretación, sujetas al respectivo	Note.
	sideradas:===================================	J.
(i) Los términos en singular inclu	yen el plural y los términos en plural incluyen el singular, salvo para los casos en que se señalan definiciones específicas	200
	erán ser interpretadas estrictamente con arregio a dichas definiciones, según se detalla en la cláusula siguiente.=========== 8	202
·	I género masculino o femenino incluyen al género opuesto correspondiente.==========================	000
(iii) Las referencias a leyes o regla	amentos deben ser comprendidas e interpretadas como comprensivas de todas las disposiciones legales o reglamentarias	R
	enden o reemplacen a las LEYES APLICABLES, la LEY DE BANCOS o al REGLAMENTO mencionados en el presente	300
CONTRATO y que se definen en la siguiente clausula.====================================		
(iv) Las palabras "incluye" e "incluy	vendo" deben considerarse que se encuentran seguidas de las palabras "sin encontrarse limitado(a) a" ===========	1/2011
	umerales, acápites, literales, adjuntos, anexos y a otros instrumentos contractuales distintos al presente CONTRATO dében	206
,	s modificaciones, extensiones o cambios de éstos.===================================	jour
(vi) Cualquier enumeración o rela	ción de conceptos donde exista la conjunción disyuntiva (o" o la conjunción disyuntiva "u" comprende a uno, algunos o a 6	Š

odos los elementos de tal enumeración o relación; y, cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción copulativa "y" o la conjunción
opulativa "e", incluye a todos y cada uno de los elementos de tal enumeración o relación.====================================
2. Salvo que el contexto exija una interpretación en sentido contrario, todas las referencias en este CONTRATO a una clausula, numeral o acápite, hacen
eferencia a la clausula, numeral o acapite correspondiente del mismo. Las referencias en este CONTRATO a una clausula incluyen todos los numerales y/c
árrafos y/o acápites dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos y/o literales dentro de éste. ====================================
.3. Los títulos de cada cláusula, númeral, acápite y/o literal utilizados en el presente CONTRATO son únicamente referenciales y no definirán ni limitarán el ontenido de los mismos.===================================
.4. Las PARTES dejan constancia de que las cláusulas y secciones del CONTRATO son separables y que la invalidez, nulidad o anulabilidad de cualquier
iáusula, sección o apartado del presente CONTRATO no afectará ni perjudicará la exigibilidad de las restantes cláusulas del presente CONTRATO. ========
.5. Los términos en mayúsculas utilizados en este CONTRATO tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Segunda.====================================
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
stipulado en este CONTRATO y el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA/Y AVALES y el CONTRATO DE
INEA DE AVANCE INMOBILIARIO prevalecerá lo previsto en este CONTRATO.====================================
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
enuncia 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
derechos conferidos por el CONTRATO o modificación o reforma de cualquier disposición contenida en el CONTRATO deberá ser expresa y por escrito y
star debidamente suscrita por la PARTE que renuncie a dicho derecho.====================================
.8. Los términos entre comillas, en itálicas y mayúsculas tendrán el mismo significado que se les asigna en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.=
EGUNDA: DEFINICIONES ====================================
ara efectos del CONTRATO, y sin perjuicio de lo señalado en la clausula anterior, todas las palabras que sean utilizadas en mayúscula son términos definidos
tendrán el significado previsto para ellos en esta cláusula. Las definiciones acordadas por las PARTES para los términos definidos contenidos en esta
láusula corresponden al significado que las PARTES han asignado a dichos términos y dicho significado será el único aceptado para todos los efectos, a
nenos que las RARTES lo acuerden de otra forma por escrito:====================================
ADQUIRENTES: ====================================
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
======================================
hayan celebrado CONTRATOS DE TRANSFERENCIA de forma previa a la suscripción del presente
documento y que no cumplan con suscribir la referida CLAUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE
TRANSFERENCIA.====================================
NEXOS: ====================================
del presente CONTRATO y que teridrán la misma validez y eficacia que lo establecido en el cuerpo del
OCCUPATION COMPUTATION OF THE CONTRACT CONTRACTOR INCIDENCE AND
así como cualquier modificación que pudierá acordarse a los mismos.===================================
======================================
======================================
======================================
======================================
ANEXO 4. Would be contantication be callible de persona de contaction de contaction de persona de contaction de persona de contaction de contaction de contaction de persona de contaction de contac
ANEXO 6: Obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO===================================
PORTES: ====================================
del PROYECTO, de conformidad y en las oportunidades establecidas en los DOCUMENTOS DEL
FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, ====================================
PORTES 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 ===================================
REAS COMUNES: ====================================

)



SERIE B Nº17025941

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO

	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.====================================
<u>BANCO</u> : ==========	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 añuales 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 là
=======================================	Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, se deberán emilir/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.==============
CÁRTAS 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, segun 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 período 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) dias anteriores a su vencimiento. ===================================
CLÁUSULA ADICIONAL A LOS	Serà la cláusula adicional que se incorporará a los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo con lo
CONTRATOS DE TRANSFERENCIA: ==	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
CONDICION DE ACTIVACION.	L
	DE AVANCE INMOBILIARIO de la ETAPA correspondiente, cuyo cumplimiento\ generará que ciertas

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio do Notarios de Lima 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 escuente con la Condiciona de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN.
		se encuentra regulado en la Cuarta Cláusula Adicional del 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 -iridirecta 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 desafrollo 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	Será la linea de avancé inmobiliario a ser suscrita entre el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO otorgará af FIDEICOMITENTE una facilidad crediticia — indirecta y/o directa.
		Cada ETAPA del PROYECTO podrà contar con su propio CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO o la habilitación de la linea correspondiente a dicha ETAPA.===================================
		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 podrà contar con su propio CONTRATO DE CARTA FIANZA Y AVALES o la habilitación de la línea correspondiente a dicha ETAPA.===================================
\	=======================================	refinanciamientos, novaciones y en general cualquier otro instrumento o acto vinculado a la referida facilidad crediticia o financiamiento. Asimismo, la presente definición incluye cualquier pagare o título valor que pueda
	CONTRATO DE OBRA:	emitirse en virtud o con relación a la facilidad crediticia, como sus modificaciones y documentos conexos.==== 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 FIDE/COMITENTE 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.

/ ľ



SERIE B Nº17025942

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS

<u> </u>	
	mismos, en tal sentido, no existe el CONTRATO DE OBRA.====================================
CONTRATOS DE TRANSFERENCIA: ===	Son los contratos de compraventa, que ha suscrito o que suscribirá el FIDEICOMITENTE con los ADQUIRENTES, de acuerdo a lo establecido en los artículos 14,10°, 1534° y 1537° del Código Civil peruano,
	sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS, y el porcentaje respectivo de las ÁREAS COMUNÉS, según corresponda.
	EL FIDEICOMITENTE declara que los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA celebrado con anterioridad a la
	suscripción del CONTRATO han sido suscritos sustancialmente de acuerdo /al modelo que se adjunta al presente CONTRATO como Anexo 3B del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ====================================
·	La relación de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA celebrados con anterioridad o a la fecha de suscripción del CONTRATO, se encuentra detallada en el Anexo 4 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.===
CONVENIO DE RETRIBUCIONES: =====	Es el instrumento que recoge las comisiones que cobrará LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE por las
<u>:</u>	labores detalladas en el presente CONTRATO y en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.====== El CONVENIO DE RETRIBUCIONES se suscribirá en simultáneo con el presente CONTRATO y el
	CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.====================================
CREDITOS HIPOTECARIOS: ======	Serán los créditos con garantia hipotecaria que las INSTITUCIONES FINANCIERAS pudiesen conceder a los
***************************************	ADQUIRENTES, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en cada crédito hipotecario, con el
	propósito de financiar total o parcialmente la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS y los porcentajes respectivos de las ÁREAS COMUNES, según corresponda.
:::==================================	Asimismo, se incluirán dentro de esta definición otro tipo de financiamientos que el BANCO u otras
	INSTITUCIONES FINANCIERAS puedan otorgar a los ADQUIRENTES para la compra de UNIDADES
NO.100044440	INMOBILIARIAS, incluyendo, pero sin limitarse a arrendamientos financieros (leasings).============
RONOGRAMAS:	/Son -conjuntamente- los siguientes:
	(ii) EI "CRONOGRAMA DEL PROYECTO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.========
	Conforme dichos términos se encuentran definidos en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
CUENTA ADMINISTRACIÓN: ======	Será la cuenta en DÓLARES y/o SOLES de titularidad del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, denominada "La
	Fiduciaria Fid. Proyecto Breña/Banbif - Adm.", que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO, con la finalidad de atender los requerimientos que realicen el SUPERVISOR TÉCNICO o el FIDEICOMISARIO, según
	corresponda.====================================
	Cláusula Novena del presente CONTRATO,====================================
CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE: ==	En un primer momento, la CUENTA ADMINISTRACIÓN será abierta en SOLES. ====================================
***************************************	SOLES, en donde se realizarán los depósitos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO.
	LEI número de esta cuenta será comunicado mediante carta remitida por el FIDEICOMÍTENTE a LA
. 242214822222222222222222	FIDUCIARIA dentro de tos cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del presente CONTRATO.====
CUENTA RECAUDADORA: ======	Será la cuenta en DÓLARES y/o SOLES denominadas "La Fiduciaria Fid. Proyecto Breña/Banbif - Rec."
	que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO, con la finalidad de administrar los FLUJOS ADQUIRENTES que sean percibidos por el cada una de las ETAPAS del PROYECTO. ====================================
	La administración de la CUENTA RECAUDADORA se realizará de conformidad con el procedimiento
	establecido en la Ciáusula Novena del presente CONTRATO.
	El FIDEICOMITENTE podrá solicitar la apertura de nuevas CUENTAS RECAUDADORAS para cada ETAPA para lo cual se utilizará una denominación que permita diferenciar cada cuenta.
	/ Inicialmente, se solicitará al BANCO abrir la CUENTA RECAUDADORA en SOLES.====================================
CUENTAS DEL FIDEICOMISO: ======	Serán –conjuntamente- los siguientes: ====================================
	(i) La CUENTA ADMINISTRACIÓN; y,====================================
;	(ii) La CUENTA RECAUDADORA.====================================

Cologio de Notarios de Lima Cologio de Notarios de Lima Cologió de Notarios de Lima Cologio de Notarios de Lima

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 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.======== 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- custodiarà: (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 (iii) Los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSO,=========== Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros que otorguen legitimidad al **ERECHOS COBRO** ADQUIRENTES: ======= 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 Serán la totalidad de los derechos de crédito presentes y futuros, generados en virtud de la ejecución de las 'IANZA: ================= DERECHOS 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.== 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 CONTRADO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO sean depositados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Significa un día laborable en la República del Perú, que no incluye a los días sábado, domingo y los feriados



SERIEB Nº12025943

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES

el Estado Peruano, y/o cualquier otro on que las empresas del sistema financiero no presten afención regular acquiente de la completa de productiva de permanecer cerrades, " COUMENTOS DEL FINANCIMIENTO". (ii) EL CONTRATO DEL INÍTA DE CRÉDITO". (iii) EL CONTRATO DEL INÍTA DE AVANCE INISOBILHARIO; y	N.	
al público en sus oficinas principales o delten autorizadas a permanecer cerradas. GCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO: Serán corjunitamente los asquientes decumentos. (ii) EL CONTRATO DE LINIEA DE RAVANCE INMOBILIARIO, y. (iii) EL CONTRATO DE LINIEA DE RAVANCE INMOBILIARIO, y. (iii) EL CONTRATO DE LINIEA DE CARTAS FINAZA Y AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINIEA DE CARTAS FINAZA Y AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINIEA DE CARTAS FINAZA Y AVALES. (iv) EL CONTRATO DE FIDIECTOMOS DE ACTIVOS, y.,		no laborables para el sector privado en la provincia de Lima y/o en el departamento de Lima, reconocidos por
OCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO (i) EL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO. (ii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iv) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES AVELAGADOR AND CONTRATO DE CARTAS FINALAY AVALES. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE CARTAS FINALAY AVALES AVELAGADOR AND CONTRATO DE CARTAS FINALAY AVALES AVELAGADOR DE CARTAS FINALAY AVALES AVALES AVELAGADOR DE CARTAS FINALAY AVALES AV	=======================================	el Estado Peruano, y/o cualquier otro en que las empresas del sistema financiero no presten atención regular
(ii) ELCONTRATO DE LINEA DE CRÉDITO. (iii) ELCONTRATO DE LINEA DE AVANCE IMMOBILIARIO, y		al público en sus oficinas principales o estén autorizadas a permanecer cerradas. =================
(ii) EL CONTRATO DE LINEA DE CRÈDITO. (iii) EL CONTRATO DE LINEA DE AVANCE MANGELINARO, y	OCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO:=	Serán conjuntamente los siguientes documentos:====================================
(iii) EL CONTRATO DE LÍNÉA DE CARTAS FIANZA Y AVALES. (iv) EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y,		
(iii) EL CONTRATO DE LINÉA DE CARTAS FIANZA Y AVALES. (iv) EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y, (v) El presente definición incluye cualquier ampliación y/o modificación de los mencionados documentos aus como los demás documentos que las PARTES debán celebrar o ajuscibito para implementar y/o formatizar e financiamiento dopagado y garantizar su correcta ejecución, (iv) El presente definición incluye cualquier ampliación y/o modificación de los mencionados documentos aus como los demás documentos que las PARTES debán celebrar o ajuscibito para implementar y/o formatizar e financiamiento debagado y garantizar su correcta ejecución, (iv) Es la moneda de ourso legal de los Estados Unidos de América. ITAPAS Es la moneda de ourso legal de los Estados Unidos de América. ITAPAS Es la moneda de ourso legal de los Estados Unidos de América. IL líncio de la segunda ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra supéditado a cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perpuició de lo regulado en la Cidusual Avenan del presente CONTRATO, INTERPAS INTERPAS -	=======================================	(ii) El CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO; y,====================================
(iv) El CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS; y, ===================================		\mathcal{M}_{i}
La presente CONTRATO. La presente definición incluye cualquier ampliación y/o modificación de los mencionados documentos, asís como los demás documentos que las PARTES debán celebrar o suscribir para implementar y/o formalizar e financiamiento otopado y garantizar su correcta ejecución. CLARES o USS: Es la moneda de curso legal de los Estados Unidos de America. Serán las cuarfo (4) estapas de desarrollo del PRP/ECTO definicias y detalidadas en la memoria descriptiva que forma parte de l'EXPEDIENTE TÉCINCO: El inicio de la segunda ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra supéditado a cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perpuicio de lo regulado en la Cibusula Novana del presente CONTRATO o memoria descriptiva cualquier de las obligaciones asunidas fenta parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS: y/o, (ii) cualquier no las de obligaciones asunidas fenta la FIDECOMISTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Tananse de della en la Cibusula Cuarda del CONTRATO. Es el Banco Interamericano del Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Tananse del presente CONTRATO. Es el B		
La presente definición incluye cualquier ampliación y/o modificación de los mencionados documentos, así como los demás documentos que las PARTES debán celebrar o suscribir para implamentar y/o formaizar e financiamiento otorgado y garantizar su correcta ejecución.		
como los demás documentos que las PARTES debán celebrar o suscribir para implementar y/o formalizar e financiamiento otorgado y garantizar su correcte ejecución		
financiamiento ctorgado y garantizar su correcto ejecución. CAPAS:		
Es la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. IAPAS: IAPAS: ISAN ISA CURTO (3) etapos de desamollo del PROYECTO definidas y detailadas en la memoria descriptiva que forma parte del "EXPEDIENTE TECNICO". El inicio de la segunda ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra supéditado a cumplimiento da la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perjudició de lo regulado en la Cibusula Novena del presente CONTRATO. Significa cualquiera de los eventos, hechos o circunstancias que (i) configuren un incumplimiento po un cumplimiento parcial, tardio o defectuoso de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, iyo, cualquier de las obligaciones astumidas frente al FIDEICOMISARIO detelladas en el presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. Es VIVA Negocio Immobiliario S.A.C., quien en virtud del presente CONTRATO ha transferido en dominio fiduciario las BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de las CONTRATO DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de la CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILLARIO para e decentro de la CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILLARIO para e decentro de la CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILLARIO para e deservalo del PROYECTO. Tales sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLOSOS. Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los		
Serán las cuatro (4) etapes de desarrollo del PROYECTO definidas y detalladas en la memoria descriptive que forma parte del "EXPEDIENTE TÉCNICO". El inicio de la segunda ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra surfeditado a cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perjuicio de lo regulado en la Cidusula Novena del presente CONTRATO. Significa cualquiera de los eventos, hechos o circunstancias que (i) configuren un incumplimiento qualquieri nicumplimiento parcial, tardio o defectuoso de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, /o, (i) cualquiera de las obligaciones assimidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO. DEICOMISARIO: Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO ha transferio de indiciario in so BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Cidusula Cuarta del CONTRATO. LUJOS ADQUIRENTES: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendr los intereses que estos generen y cualquier orta suma de dinero derivada rela so CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILIARIO para deservolto del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN de desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN de las oportunidades que socuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DEREARIOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE, COBRO DESEMBOLOSO, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN dedes de que se cuente con la lin	· /	
que forma parte del "EXPEDIENTE TECNICO"		/ /
El inicio de la segunda ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra supéditado a cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perjuicio de lo regulado: "ENTO(S) DE INCUMPLIMIENTO: Significa cualquiera de los describos de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, yio. (ii cualquiera for las cibilogaciones astumidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ES el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO. ELUJOS ADQUIRENTES: ES la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyend is intereses que destos generen y cualquier otra suma de dinero derivada y le los CONTRATO DE LINEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. LUJOS CARTAS FIANZA; AVALES y el CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DESEMBOLSOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes		
cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente sin perjuicio de lo regulado en la Clausula Novena del presente CONTRATO		
vento(s) De inCumPLimiento :	:=====================================	
Significa cualquiera de los eventos, hechos o circunstancias que (i) configuren un incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardio o defectuoso de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. y/o, (ii) cualquier incumplimiento parcial, tardio o defectuoso por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones asúmidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO. ====================================	**************************************	
cumplimiento parcial, tardio o defectuoso de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, y/o, (ii cualquier incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardio o defectuoso por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones asumidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO.= Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO ha transferido en dominic fiduciario las BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Cláusula Cuarta del CONTRATO.= Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyende los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATO DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO LINEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para el desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso.= LUJOS CARTAS FIANZA: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZA, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente.= LUJOS DINERARIOS: Son a totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente.= LUJOS DINERARIOS: Son a totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINI	<u> </u>	
cualquier incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardio o defectuoso por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones asumidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO ha transferido en dogninio moderno de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO ha transferido en dogninio fiduciario ba BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Clausula Cuarta del CONTRATO. LIUJOS ADQUIRENTES: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS APORTES: Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e PIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LINEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LINEA DE AVANCE INMOBILIARIO para el desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS. si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DINERARIOS: Son a totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Son aconjuntamente- los siguientes: (i) Los FLUJOS ADQUIRENTES; (ii) Los PLUJOS ADQUIRENTES; (iii) Los PLUJOS DESEMBOLSOS. Será	VENTO(S) DE INCUMPLIMIENTO: =====	
cualquiera de las obligaciones asúmidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO. Es el Banco Interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO ha transferido en domini fiduciario los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Clausula Cuarta del CONTRATO. LUJOS ADQUIRENTES: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ÉTAPA correspondiente. LUJOS APORTES: Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE IMMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que corresponda, según sea el caso. LUJOS CARTAS FIANZA: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE ,COBRO CARTAS FIANZA, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DINERARIOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DINERARIOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. (i) Los FLUJOS APORTES,: (ii) Los FLUJOS APORTES NU		A Company of the Comp
DEICOMISARIO:	***********************	
ES VIVA Negocio Inmobiliario S.A.C., quien en virtud del presente CONTRATO ha transferido en dominici fiduciario los BIENES FÍDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Clausula Cuarta del CONTRATO. ====================================		cualquiera de las obligaciones asumidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO.==
initiation in similation alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el as oportunidades que se uente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS CARTAS FIANZA: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. LUJOS CARTAS FIANZA: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE, COBRO CARTAS FIANZA, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DINERARIOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE, COBRO CARTAS FIANZA, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. CULIJOS DESEMBOLSOS: (ii) Los FLUJOS APORTES NUEVA ETAPA; (iii) Los APORTES NUEVA ETAPA; (iv) Los FLUJOS CARTAS FIANZA; y,	DEICOMISARIO: ===============	Es el Banco interamericano de Finanzas, beneficiario del presente CONTRATO.====================================
que se detallan en la Cláusula Cuarta del CONTRATO. ====================================	DEICOMITENTE: =======	Es Viva Negocio Inmobiliario S.A.C., quien en virtud del presente CONTRATO ha transferido en dominio
Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS APORTES: ====================================		fiduciario los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines
los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ÉTAPA correspondiente. Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. Exercición in fimitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DESEMBOLSOS: Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. LUJOS DINERARIOS: Son — conjuntamente- los siguientes: (i) Los FLUJOS APORTES; — cuenta financiero nacional (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorgue listitución al (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorgue listitución al (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorgue	=======================================	que se detallan en la Cláusula Cuarla del CONTRATO. ======##===##===###
los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ÉTAPA correspondiente. ELUJOS APORTES:	LUJOS ADQUIRENTES: =======	Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHÓS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo
TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA, desde que se cuente con la linea crédito activa de la ÉTAPA correspondiente. Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e felDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. ————————————————————————————————————	**====================================	
se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente.===================================	=======================================	,
Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES y APORTES NUEVA ETAPA que e FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para el desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el casó. ————————————————————————————————————	######################################	
FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para el desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN el las oportunidades que corresponda, según sea el caso. ====================================	LUJOS APORTES: ==========	
LÚNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO para e desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que corresponda, según sea el caso. ====================================		Harris Control of the
desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que corresponda, según sea el caso. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Estricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINI		
LUJOS CARTAS FIANZA:		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZA, sir restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente. ————————————————————————————————————		
restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. ====================================	LUIOS CADTAS FIANZA,	,
desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, sin restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. Son –conjuntamente- los siguientes: ====================================	<u>LUJUS CARTAS FIANZA</u>	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, si restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente.	·	
restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN desde que se cuente con la línea crédito activa de la ETAPA correspondiente. ====================================		,
desde que se cuente con la linea crédito activa de la ETAPA correspondiente	LUJOS DESEMBOLSOS:	
Son -conjuntamente- los siguientes: ====================================	=======================================	
(i) Los FLUJOS ADQUIRENTES; ====================================		
(ii) Los FLUJOS APORTES;====================================	LUJOS DINERARIOS	
(iii) Los APORTES NUEVA ETAPA; ===================================	=======================================	
(iv) Los FLUJOS CARTAS FIANZA; y,====================================	=======================================	(ii) Los FLUJOS APORTES;====================================
(v) Los FLUJOS DESEMBOLSOS.==================================		(iii) Los APORTES NUEVA ETAPA;===================================
NSTITUCIONES FINANCIERAS: ====== Serán aquellas empresas del sistema financiero nacional (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorguer	=======================================	(iv) Los FLUJOS CARTAS FIANZA; y,====================================
	=======================================	(v) Los FLUJOS DESEMBOLSOS.==================================
	NSTITUCIONES FINANCIERAS: ======	Serán aquellas empresas del sistema financiero nacional (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorguei
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

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

	los porcentajes del AREA 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
	1
A FIDHCIADIA.	contener la información detállada en el ANEXO 1 del presente CONTRÁTO ====================================
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, encontrandose 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.====================================
=======================================	Asímismo, forman famblén 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, limited partnership, 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
<u> </u>	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 lecha 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 cúalquier 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 ciausula
	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
1 /	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

/. ()



na Cologio de Notaxios de Bina Cológio do Notarios de Lina Colegio de Notarios de Lana Colegio do Motarios de Lina

SERIE B Nº12025944

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO

	para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, conforme a lo establecido en el numeral 7.1. de la Clausula
	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: ========	The state of the s
- 1.0 20 0 ====================================	
; ====================================	Club Residencial" y su désarrollo 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
	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: ========	en el "INMUEBLE" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ====================================
=======================================	SBS N 1010-99. ===================================
\$B\$: ===================================	
<u>000</u> .	reemplace en sus funciones.====================================
SOLES o S/: ========	······································
	- LS la moneua de cuiso regar en la nepublica del reru.
SUPERVISOR TÉCNICO: =======	
	quien ló 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.
<u> </u>	
	EI 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 LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO,
-6-5-20000000000000000000000000000000000	
======================================	Los posibles sustitutos se incluyen en el Anexo 14 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.====================================
<u>UNIDADES INMOBILIARIAS</u> : ========	
=======================================	desarrollo del PROYECTO y que al momento de la CULMINACIÓN DEL PROYECTO se encuentren
	== debidamente independizados tanto a nivel municipal como registral.====================================
121102101	***************************************
	EICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO suscribieron los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO,
	RIO ha otorgado y/u otorgará a favor del FIDE!COMITENTE una facilidad crediticia para el desarrollo total de la
. \	n los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y LA 🔉
· ·	RATO a efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.=================
CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO==	
	es la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con carácter irrevocable, cón el objeto de respaldar las
1	mitir el desarrollo del PROYECTO para lo cual el FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo $^{\circ}$
· ·	ansfiere en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA, los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO $_{\Im}$
Fig. 5	de hecho y por derecho les corresponda a éstos conforme con el presente CONTRATO, con la finalidad de que LA <
	FIDEICOMETIDO de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente CONTRATO, ===============
	no, por lo que, siempre que no se proceda con la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a la
*	O, los BIENES FIDEICOMETIDOS retornarán al FIDEICOMITENTE;==================================
	iministrará los BIENES FIDEICOMETIDOS según lo estipulado en el presente CONTRATO. Queda claramente
establecido que los ADQUIRENTES no s	son fideicomisarios del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo que no se encontrarán facultados a remitir ninguna 🦠
	rán los derechos expresamente establecidos en el CONTRATO.====================================
QUINTA: DE LAS DECLARACIONES DI	
/	IDUCIARIA y el FIDEICOMISARIO acuerdan y suscriben el presente CONTRATO bajo el entendimiento de que las
	EICOMITENTE son válidas y verdaderas a la fecha de suscripción del CONTRATO, salvo por las declaraciones
	que se mantendrán durante la vigencia del mismo. ====================================
<u> </u>	y asevera a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO que:====================================
	tituida y válidamente existente según las LEYES APLICABLES; y que sus representántes cuentan con todos los
poderes y autorizaciones requeridas par	a conducir sus negocios, poseer sus propiedades; así como suscribir el presente CONTRATO y cumplir con los 8

Continuo y condiciones dei finsino,
5.2. Ha adoptado todos los acuerdos societarios necesarios pará 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 ÀPLICABLES 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, garantia
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 concluír 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 garantias 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 sús 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, estimulo económico, ventaja, beneficio presente o
futuro, todos ellos con fines ilicitos; 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, procuradurla 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 Nº 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

į

1



Cologio de Notarios de Zima Cológio de Notarios de Sima Cologio de Notarios de Sima Cologio de Notarios de Sima

SERTE B Nº17025945

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO

adquirido el gerente general u otro funcionario de posición o nivel de gerente, en razón de su intervención en los negocios del FIDEICOMITEN con los parámetros de diligencia ordinaria exigidos para esta clase de negocios. ====================================	
5.12. El FIDEICOMITENTE declara haber sido adecuadamente informado y tener pleno conocimiento del alcance legal de las comisiones, co	.=======
asas, penalidades y, en general, de toda la información pertinente que haya solicitada y brindada por LA FIDUCIARIA de acuerdo a las LEYES	ostos, gastos,
	APLICABLES
a lo regulado por el presente CONTRATO; y, en ese sentido, el FIDEICOMITENTE declara que LA FIDUCIARIA ha cumplido con brindarle toda l	
equerida a la suscripción del CONTRATO, encontrándose conforme con los términos y condiciones de la misma.====================================	
n perjuicio de lo antes señalado, el FIDEICOMITENTE declara y reconoce que LA FIDUCIARIA no brinda servicios de asesoria legal, tributaria	
anciera, por lo que su decisión de suscribir el presente CONTRATO obedece al análisis individual realizado respecto de sus propias carac	
mo a la asesoria que pudiera haber recibido de sus asesores en materia legal, tributaria, contable y/o financiera. ====================================	
falsedad de las declaraciones efectuadas por el FIDEICOMITENTE, contenidas en la presente Cláusula, podrá ser considerada como un f	"EVENTO DE
CUMPLIMIENTO".====================================	:=======
<u>XTA</u> : DE LA TRANSFERENCIA FIDUCIARIA==================================	*=======
. A la firma del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE transfiere irrevocablemente a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO admini	istrado por LA
DUCIARIA, el dominio fiduciario sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS.	
tal sentido, el cien por ciento (100%) de los BIENES FIDEICOMETIDOS, que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, estará destinad	do a respaldar
OBLIGACIONES GARANTIZADAS y permitir el desarrollo del PROYECTO en las condiciones y para los fines que se estipulan en el presente	
2. Queda precisado que la presente transferencia en dominio fiduciario que sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS realiza el FIDEICOMITEN	
TRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA, incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda a	
DEICOMETIDOS, por lo que desde la fecha de suscripción de este CONTRATO, LA FIDUCIARIA es quien tiene la calidad de titular del dom	
ore éstos, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y limites señalados en el presente	
EY DE BANCOS y el REGLAMENTO. En ese sentido, el FIDEICOMITENTE declara de manera expresa e irrevocable que no es titular (ni c	
echos de propiedad) de conformidad con los términos de este CONTRATO y durante la vigencia del mismo, bajo ningún escenario, de	e los BIENES
EICOMETIDOS, por lo que en el supuesto negado que los reciba, en cualquier escenario, y no los entregue o canalice a LA FIDUCIARI/	A, en domini
ciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, conforme se estipula en el CONTRATÓ, incurrirá en un incumplimiento, así como podrá ser sujeto	o de cualquie
ión legal, incluyendo acciones penáles.====================================	
s. De conformidad con el artículo 246° de la LEY DE BANCOS y el númeral 1 del artículo 902° del Código Civil peruano, queda expresament	te establecid
e la tradición de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se perfecciona con la suscripción del CONTRATO) (a excepciói
los FLUJOS DINERARIOS, que se entenderán transferidos al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO una vez que existan), siendo prueba suficie	
na de las PARTES en el presente CONTRATO. ====================================	
4. LA FIDUCIARIA manifiesta su aceptación en asumir el dominio fiduciario y ejercer todos los actos necesarjos sobre el PATRIMONIO FIDE	
ara cumplir la finalidad del presente fideicomiso y en especial, la de administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo con los e	2
presente CONTRATO. Asimismo, LA FIDUCIARIA podrá ejercer la titularidad y defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme a lo e	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	:219016CKIO 61
Cláusula Vigésimo Tercera de este CONTRATO.====================================	
5. El FIDEICOMITENTE deberá solicitar la inscripción del presente CONTRATO en el Registro Mobiliàrio de Contratos, debiendo obtener la i	. /
smo en un plazo máximo de treinta (30) DÍAS HABILES contados desde la fecha de suscripción del CONTRATO. Para ello, LA FIDUCIARIA	•
aborará, por cuenta y costo del FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo establécido en la Cláusula Vigesimo Cuarta del CONTRATO, en el proceso	
es indicado.====================================	
. La transferencia fiduciaria de los DERECHOS DE COBRO y los FLUJOS DINERARIOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO) se producin
los mismos términos y condiciones que se establezcan en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, en el CONTRATO DE LÍNEA DE	CRÉDITO, 6
NTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO, según corresponda. En cons	secuencia, lo
RECHOS DE COBRO y FLUJOS DINERARIOS que integren el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO no sufren, modificaciones ni trans	
biéndolos el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA en las mismas condiciones que las pactadas por el FIDEICO	
EICOMISARIÓ y el CONSTRUCTOR, según sea el caso, en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, en el CONTRATO DE LÍNEA DE CF	·
INTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y en el CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO, respectivamente.=======	
Las PARTES declaran expresamente conocer y aceptar que las gestiones de cobranza de los DERECHOS DE COBRO serán ejercidas en t	***
r el FIDEICOMITENTE, no correspondiendo a LA FIDUCIARIA, ni al FIDEICOMISARIO ni al SUPERVISOR TÉCNICO ejercer ninguna gestión	
ro si verificar que los pagos se encuentren adecuadamente efectuados, a efectos de remitir y ejecutar las INSTRUCCIONES, según lo	•
)NTRATO,====================================	
ara este efecto, LA FIDUCIARIA permitirà al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMISARIO -en tanto éstos cuenten ci	
acceso en consulta a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a través del sistema informático del BANCO y le entregará al FIDEICOMÍTENTE n	nensualmente
and the first of t	

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 CQBRO; y, (ii) realizar las comunicaciones respectivas para la correcta canalización de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS 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 DEAVANCE INMOBILIARIO deberá canalizar dichos flujos en la CUENTA De igual forma, será responsabilidad del FIDEICOMITENTE la correcta canalización de los FLUJOS ADQUIRENTES a través de la CUENTA RECAUDADORA; 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 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 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 hava incurrido o se incurra para el 7.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO está constituido por los APORTES, los DERECHOS DE COBRO y por los FLUJOS DINERARIOS, así como por los 7.2. En caso los ADQUIRENTES o las empresas bancarias nacionales que hubiesen emitido las CARTAS FIANZA según corresponda, no cumpliesen con el pago oportuno e integro 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 à LA FIDUCIARIA sobre dicha situación; e, (ii) iniciar las àcciones 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 estos 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 establécido en la Cláusula Vigésimo Tercera del presente CONTRATO; ni, a contratar al agente de cobranza en 7.3. En caso el FIDEICOMISARIO determine que los FLUJOS DINERARIOS derivados de los DERECHOS DE COBRO transferidos en domino 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 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 deian expresa constancia que el FIDEICOMISÁRIO y LA FIDUCIARIA no asumirán responsabilidad alguna por las labores que realice el nuevo 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 Nº17025946

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS

bancarias nacionales que hubiesen emitido las CARTAS FIANZA depositen los FLUJOS DINERARIOS en cuentas bancarias de titularidad del FIDEICOMITENTE, distinta a la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda; el DEPOSITARIÓ y el FIDEICOMITENTE se encontrarán obligados solidariamente a depositar o transferir los FLUJOS DINERARIOS a la CUENTA DEL FIDEICOMISO correspondiente dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes de recibidos dichos FLUJOS DINERARIOS. =========== El incumplimiento de esta obligación conllevará las responsabilidades civiles y penales que conforme a las LEYES APLICABLES y al presente CONTRATO le correspondan al FIDEICOMITENTE y al DEPOSITARIO, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISARIO de considerar este hecho como un EVENTO DE 8.1.1. Dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrito el presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la apertura de la CUENTA 🖔 RECAUDADORA correspondiente à la primera ETAPA, así como de la CUENTA ADMINISTRACIÓN en el BANCO. 8.1.2. Respecto de las siguientes ETAPAS, LA FIDUCIARIA deberá solicitar la apertura de las CUENTAS RECAUDADORAS correspondientes a las 🐒 siguientes ETAPAS dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de que el FIDEICOMISARIO comunique a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de la 8.1.3. Una vez abiertas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA deberá comunicar por escrito al FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO el número correspondiente en un plazo máximo de tres (3) DIAS HÁBILES. 8.2 LA FIDUCIARIA podrá contratar -para el mejor desempeño de sus funciones- los servicios bancarios brindados por el BANCO, que sean necesarios para la adecuada administración de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO informándole ello al FIDEICOMITENTE. 8.3. Los portes, tributos o comisiones que se generen por la operación y mantenimiento de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, así como por las transferencias 🔊 de fondos que se efectúen hacia y desde las mismas –incluyendo transferencias interbancarias- y los servicios bancarios contratados de conformidad con lo 🦠 dispuesto en el numeral anterior, seran atendidos con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo con lo establecido en la Clausula Vigésimo Cuarta de este CONTRATO. De no existir fondos disponibles en dichas cuentas, el FIDEICOMITENTE se hará cargo directamente de dichos costos, mediante el 🖰 Las remuneraciones de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO serán negociadas directamente por el FIDEICOMITENTE con el BANCO, no siendo LA FIDUCIARIA responsable por dichas negodiaciones. 8.4. Unicamente para efecto del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) se considerará al FIDEICOMITENTE como titular de todas las CUENTAS 8.5. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1215° del Código Civil peruano, la cesión de los DERECHOS DE COBRO y los FLUJOS DINERARIOS, 8.5.1. Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, respecto de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES 🖠 y los FLUJOS ADQUIRENTES, el FIDEICOMITENTE se obliga a considerar en cada CONTRATO DE TRANSFERENCIA y en las CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE TRANSFÈRENCIA lo dispuesto respecto a la cesión de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES y los FLUJOS ADQUIRENTES, 🔊 conforme lo establecido en los Anexos 2 y 3 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, a efectos que el respectivo ADQUIRENTE o las INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorquen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS realicen el pago del precio pactado en el CONTRATO DE TRANSFERENCIA 🖰 por las UNIDADES INMOBILIARIAS y los porcentajes sobre las ÁREAS COMUNES en la CUENTA RECAUDADORA correspondiente.=====#========= En caso que los ADQUIRENTES o las INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorguen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS no cumpliesen con el pago oportuno e íntegro de sus obligaciones bajo los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, originando un retraso en la percepción de los FLUJOS ADQUIRENTES, el S FIDEICOMITENTE se obliga a dar inmediato aviso a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, sobre dicha situación e iniciar las acciones judíciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva y total de dichos FLUJOS ADQUIRENTES. 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, será de 🛞 8.5.2. \Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS y los FLUJOS DESEMBOLSOS derivados del CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y AVALES y de CONTRATO DE LÍNEA DE AVANCE INMOBILIARIO, el FIDEICOMISARIO acepta la cesión de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y se compromete mediante su intervención en el presente CONTRATO- a abonar los FLUJOS DESEMBOLSOS a la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que 8.5.3. Respecto de los APORTES y los FLUJOS APORTES, el FIDEICOMITENTE se obliga a canalizar los mismos a través de la CUENTA ADMINISTRACIÓN del PATRIMÓNIO FIDEICOMETIDO, en los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA Y 🗞

Cologio : Sima de Motarios Sima 8 Ġ Colegio Coleaio. Brond Colcaio Lima

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 FIDUCIÁRIA,
dentro de los tres (3) DÍÁS HÁBILES siguientes del cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.
El FIDEICOMISARIÓ 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 FIDÚCIARIA confirmará con el emisor de la CARTA FIANZA CONSTRUCCIÓN su validez en un plazo máximo de cinco (5)
DIAS HÁBILES de recibida, lo cual será comunicado a las PARTES en un plazo máximo de tres (3) DIAS 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 CARŢA 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 ése sentido, el FIDEICOMITENTE deberá: (i) gestionar previamente con los PROVEEDORES correspondientes la entrega de una determinada CARTA
FIANZA PROVEEDÓRES, cuyas condiciones serán vérificadas por el SUPERVISOR TÉCNICO en un plazo máximo de dos (2) DÍAS HÁBILES; y, (ii) causar
que los PROVEEDORES entreguen las CARTAS FÍANZA 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 séan mayores al monto señalado en el numeral 10.5 de la Clátisula 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 HÁBILÉS. ====================================
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.
EI 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 requeven 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) DIAS
HÁBILES de recibida, lo cual será comunicado a las PARTES en un plazo máximo de tres (3) DIAS 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 DE ACTIVA CIÓN de la ETADA comparadiante en la CUENTA RECAUDADORA los ADQUIRENTES las
9.1. Desde el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, en la CUENTA RECAUDADORA, los ADQUIRENTES, las



SERTE B Nº17025947

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 ADQUIRENTÈ 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 APÒRTES NUEVA ETAPÁ en la Desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO, en la CUENTA ADMINISTRACIÓN se deberá depositar los FLUJOS APORTES y los "FLUJOS POR 9.2. Desde que el cumplimiento de la GONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente, en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, además de los fluios provenientes de la CUENTA RECAÚDADORA, que deberán ser transferidos por LA FIDUCIARIA de acuerdo al numeral 9.3, siguiente, deberán depositarse: (i) los FLUJOS APORTES; (ii) los FLÚJOS CÁRTAS FIANZA; (iii) los FLUJOS DESEMBOLSOS; y, (iv) los "FLUJÓS POR SEGUROS" provenientes del 😸 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 No obstante, lo antes indicado, en el caso en que el FIDE/COMITENTE 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 HÁBÍLES siguientes a la fecha en que el FIDE/COMITENTE 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 DEPOSITÀRIO, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISARIO de considerar este evento como un EVENTO DE EL RÍDEICOMITENTE remitirá una comunicación a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMISARIO - solicitando que los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la QUENTA RECAUDADORA de la ÉTAPA 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, 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 esta provenga de algún PROGRAMA ESPECIAL; (ii) la fecha de depósito; (iii) el nombre del ADQUIRENTE; y, s Una vez recibida toda la información detallada en el párrafo anterior, y siempre que LA FIDUCIARIA hubiese suscrito los CONTRATOS DE TRANSFERÈNCIA correspondientes a los FLUJOS ADQUIRENTES identificados, LA FIDUCIARIA procesará la referida solicitud dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes = N Las PARTES acuerdan que las solicitudes de transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES desde la CUENTA RECAUDADORA hacia la CUENTA Las PARTES acuerdan que el FIDEICOMISARIO, para el caso de aquellos CONTRÁTOS DE TRANSFERENCIA de ADQUIRENTES que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con CRÉDITOS HIROTECARIOS, 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 integro del Seguina de las PARTES de la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el integro del Seguina de las PARTES de la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el integro del Seguina de las PARTES de la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el integro del Seguina de la cuenta de las PARTES de la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, a pesar de que no se haya cancelado el integro del Seguina de la cuenta del cuenta de la cuenta della cuenta della cuenta della cuenta de la cuenta de la cuenta della cuenta 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 FIDE/COMISARIO comunique a la FIDUCIARIA, con copia al FIDE/COMITENTE, que se ha cumplido con la 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 ACTIVAÇIÓN de la ETAPA correspondiente no se cumpla en el periodo de cuatro (4) meses (plazo que pódra ser prorrogado comunicación del FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE), LA FIDUCIARIA deberá transferir la integridad de los fondos La administración de la CUENTA RECAUDADORA correspondiente a la primera ETAPA, deberá realizarse de conformidad con el presente numeral, desde 🖔

Colonio Motarios do Eclegio e Colonio Siense Siense 3 Cologio Gina

la recha de firma del presente CON I RATO hasta la fecha de cumplimiento de la CONDICION DE ACTIVACION de la primera ETAPA.===================================
De igual manera, el presente numeral resultara 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 solicitarà su aprobación.====================================
9.6.2. El SUPERVISOR TÉCNICO deberá verificar que: (i) la INSTRUCCIÓN esté debidamente justificada en el PRESUPUESTO DE EDIFIGACIÓN y los
CRONOGRAMAS, para lo cual podrá utilizar como base el informe mensual más reciente que haya sido preparado por el SUPERVISOR TECNICO, 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
via correos electrónicos, a través de las direcciones de correo autorizados 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 prohunciase al respecto, se entenderá que la INSTRUCCIÓN no ha sido aprobada.=
En caso el FIDEICOMISARIO desaprobase 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 FIDÚCIARIA, 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 sérvirá de base para
que el FIDEICOMITENTE pueda elaborar sus INSTRUCCIÓNES 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) Transferencià de fondos a la CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE, conforme a la autorización prevista en el parrafo 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 èl 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

).

1



Colegio de Notaries de Lina Colegio de Hotarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

SERIEBN°17025948 Immummmmmmmmmmmm

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 deperán 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
ásí lo soliciten, ====================================
9.8. <u>De la ejecución de las INSTRUCCIONES</u> :====================================
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 FIDE/COMETIDO, así como del "PATRIMONIO FIDE/COMETIDO"
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 tércer 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 INSTRÜCCIONES 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.===================================
19.5.2 Las PARTES dejan expresa constancia que, en caso los tondos acreditados en la Coentra Administración indesen suncientes para cuon 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) DIAS HABILES 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 PIDEICOMITENTE deberá
informar ello a LA FIDÙCIARIA, 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 virtuá de las INSTRUCCIONES remitidas.====================================
EI 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 indole 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 FÍDUCIARIA una "NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO" y/o una "NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN", conforme al numeral 11.1 de la Clausula
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 de
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 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 FIDEICOMISÓ 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 FIDE/COM/SO DE ACTIVOS.====================================	
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, vígencias y tasas que se pudiesen haber generado en el marco de la administración 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 este 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 índique, 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. ====================================	\
2.====================================	\
modificado, según sea el caso.====================================	

× /

/



Colegio do Notarios do Lima Colegio do Hetorios do Lima Colegio de Notarios do Hotarios do Lina Colegio do Notarios do Lima

SERIE B Nº12025949

CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE

The first of the f	ujos derivados de su ejecución: ====================================
- X	RTÀS FIANZA a: (i) el GONSTRUCTOR; de corresponder, y, (ii) los PROVEEDORES a favo
	telantos mayores a S/ 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 SOLES) conforme el presente
the state of the s	
	rucción de parte del FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO-en caso cualquiera de ellos
ubiese verificado la ocurrencia de supuestos que generen l	a ejecución de las CARTAS FIANZA, en el marco de lo establecido en los contratos con e
ONSTRUCTOR o los PROVEEDORES, según corresponda-	solicitandole la ejecución de una o más de las CARTAS FIANZA, los flujos denvados de dicha
jecución deberán ser depositados por LA FIDUCIARIA en la	a CUENTA ADMINISTRACIÓN y se administrarán conforme a lo establecido en la Cláusula
ovena	
	TRACIÓN, LA FIDUCIARIA informará de tal hecho al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOS
ÉCNICO y al FIDEICOMISARIO.	
e la resolución de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:=:	=======================================
N //	ETAPA correspondiente, en caso de resolución de un CONTRATO DE TRANSFERENCIA, e
	al FIDEICOMISARIO, la documentación que resulte necesaria para acreditar dicha resolución
	TOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 8.9 de la
	08.====================================
	cuyo CONTRATO DE TRANSFERENCIA haya sido resuelto, serán entregados a estos por e
	os del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, salvo por lo señalado en el numeral 8.8 de la cláusul
	e solicitado la transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES a la CUENTA ADMINISTRACIÓN
*	CONTRATÓ DE TRANSFERENCIA en la CUENTA RECAUDADORA, se deberá proceder d
siguiente manera;====================================	
	ución con los datos de transferencia al FIDEICOMISARIO, con oppia a LA/FIDUCIARIA. =====
The state of the s	ISARIO, LA FIDUCIARIA procedera, dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES, a transferir dicho
1	irgo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN; o en su defecto, emitir un cheque de gerencia con carg
,	
	IÓN, el FIDEICOMITENTE deberá solicitar al FIDEICOMISARIO el desembolso de fondos co
	A DE AVANCE INIMOBILIARIO para proceder con la devolución.======================
	la CUENTA ADMINISTRACIÓN, se deberá seguir el procedimiento establecido en el numero
) y (ii) anterior.===================================	<u></u>
v) En caso no sea posible proceder conforme a los nume	rales anteriores, el FIDEICOMITENTE deberá realizar la devolución con fondos propios, si
esponsabilidad para LA FIDUCIARIA y/o el FIDE(COMISARIC),=====================================
in perjuicio al procedimiento de los numerales precedentes,	si el FIDEICOMITENTE - bajo cualquier circunstancia- hubiera gozado o regibido de algun
peración - parcial o total- anticipada de utilidades, bajo ap	probación del FIDEICOMISARIO; las PARTES acuerdan que, de darse la resolución de u
ONTRATO DE TRANSFERENCIA, el FIDEICOMITENTE del	berá realizar la devolución con fondos propios, sin responsabilidad para LA FIDUCIARIA y/o
DEICOMISARIO. +====================================	
and the second of the second o	RIMONIO FIDEICOMETIDO:====================================
	de la LEY DE BANCOS, LA FÍDUCIARIA no requiere de poder especial para la administració
	FIDUCIARIA se encuentra plenamente facultada para operar las CUENTAS DEL FIDEICOMIS
	a través de transferencias bancarias o interbancarias o a través de la solicitud de cheques d
a se	às limitaciones que las que pudieran estar establecidas en el presente CONTRATO.=======
	instituciones financieras que se encuentren en Perú serán realizadas mediante el Banco Centr
and the second s	
	s en distintas instituciones financieras que no se encuentre en Perú serán realizadas mediant
	cias de fondos via Banco Central de Reserva (BCR) y al extranjero via SWIFT, y que resulte
\	DEICOMETIDO serán atendidos de acuerdo a lo establecido en la Clausula Vigésimo Cuarta.=
	o el FIDEICOMISARIO tendrán derecho a solicitar a LA FIDUCIARIA los requerimientos
	RETRIBUCIONES, siendo que en caso sea necesario realizar transferencias o requerimiento
dicionales a los antes mencionados, estos serán atendidos p	or LA FIDUCIARIA; quien cobrará la Comisión por Transferencias Adicionales establecidas e
I CONVENJO DE RETRIBUCIONES, =================	
0.11. El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA	, previa aprobación del FIDEICOMISARIO, que invierta los FLUJOS DINERARIOS acreditado
	provide appropriate to the contract of the con

en la CUENTA RECAUDADORA en depositos a plazo en el BANCO, (incluyendo depósitos "Ovemight"), en ambos casos según los términos y condiciones que negociará el FIDEICOMISARIO, sin que LA FIDUCIARIA asuma ningún tipo y	
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	
edención 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 to	
ndicado 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 articulo 226° de la Ley General de Sociedades- deberá incluir en el respectivo informe	
anual que este émita, un pronunciamiento respecto de la correcta canalización de la totalidad de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL	j
FIDEICOMISO y las "CUENTAS DEL FIDEICOMISO", según corresponda. El FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA dicho informe de auditoria,	
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	1
nace 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	
a realización de auditorias, confórme 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	
auditoria, y se determine la necesidad de la realización de una auditoria conforme a lo dispuesto en el numerat precedente, LA FIDUCIARIA deberá requerir	
al FIDEICOMISARIO la designación de una de las empresas auditoras señalas en el ANEXO 3. El FIDEICOMISARIO contará con un plazo de cinco (5) DÍAS	
HABILES 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 auditoria 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	
ndicados, LA EIDUCIARIA designará, de la relación propuesta, a una de las empresas auditoras a quien se le encargará la realización de las auditorias. 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 auditorias serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, con cargo a los fondos acreditados	
en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigéşimo 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 articulo	
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 FIDEICOM/TENTE 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	
Eli el eventual caso que, En i indofinira solicite di DEI Contanto la devolución de los dienes i indicates i indicates de sus de sidentiale de la serie de la contante de l	

 $\frac{1}{\lambda_I}$



B

Colegio,

Ema

3

Gena

Ś

80

Sim

3

de Notarios

Colegia.

Gina

Notarios de

8

Solegio

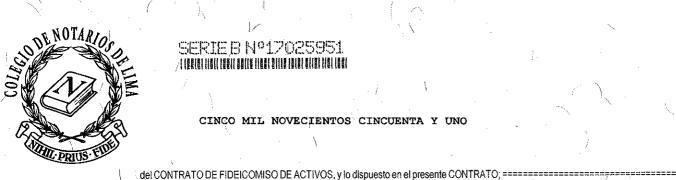
Sima

ŚERIE B Nº17025950 MARINI MARINI MARINI MARINI

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA

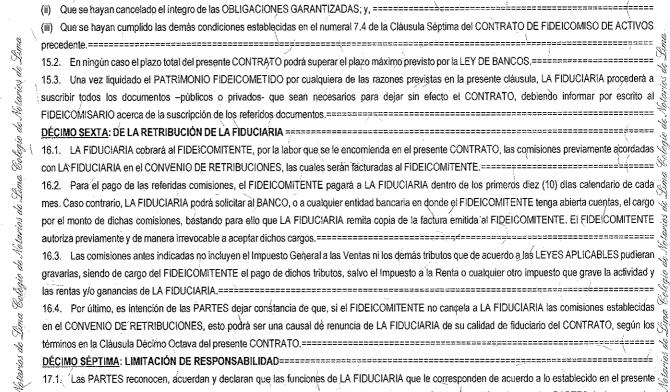
devolver los mismos a más tardar dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguiente de la solicitud. De igual manera, el DEPOSITARIO se obliga a devolver o causar que el FIDEICOMITENTE proceda con la devolución de los BIENES FIDEICOMETIDOS. En consecuencia, en aplicación del artículo 1830º del Código 12.3. Se deja expresa constancia que el FIDEICOMITENTE podrá sustituir al DEPOSITARIO siempre que: (i) el nuevo depositario desempeñe para el FIDEICOMITENTE, las funciones y responsabilidades que correspondian al DEPOSITARIO que sustituirá; y, (ii) cumpla el nuevo DEPOSITARIO con suscribir los documentos que pudieran ser requeridos por LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO a los efectos de asumir el cargo de DEPOSITARIO. Para tal efecto, el FIDEICOMITENTE deberá cursar una comunicación a las PARTES indicando el nombre de la persona propuesta como DEPOSITARIO sustituto, luego de lo cual el nuevo DEPOSITARIO cumplirá con suscribir los documentos que pudieran ser requeridos por LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMISARIO a efectos de dejar constancia de la recepción como nuevo DEPOSITARIO de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO cuya custodía le corresponde. Queda claramente establecido que no se requerirá de la participación del DEPOSITÁRIO sustituido en ningún documento para formalizar su sustitución, bastando para tal efecto la suscripción reafizada por el FIDEICOMITENTE; LA FIDUCIARIÁ, el FIDEICOMISARIO y el nuevo DEPOSITARIO. ==== 12.4. Se deja expresa constancia, que en caso la persona propuesta como DEPOSITARIO sustituto no cumpla con las condiciones establecidas en los 🔊 puntos (i) y (ii) del numeral anterior, dicha propuesta podrá ser objetada por LA FIDUCIARIA por el FIDEICOMISARIO, obligándose el FIDEICOMITENTE a nombrar a una nueva persona a efectos de que sustituya al DEPOSITARIO. 12.5. Las PARTES señalan expresamente que, en el supuesto que la designación del nuevo DEPOSITARIO no cumpla con lo señalado en los numerales 🖔 12.4 y 12.5 de la presente cláusula, el DEPOSITARIO que desea ser sustituido mantendrá plenamente vigente sus obligaciones y responsabilidades frente a 12.6. - Asimismo, en caso de fallecímiento o renuncia del DEPOSITARIO a sus labores dentro de la estructura laboral del FIDEICOMITENTE en donde ejerza su cargo, el FIDEICOMITENTE se obliga a sustituir al DEPOSITARIO dentro del plazó máximo de quince (15) DÍAS HÁBILES, teniendo en cuenta que el sustituto cumpla con las condiciones establecidas en la presenta cláusula. Se deja establecido que, en caso de renuncia del DEPOSITARIO, su liberación 🕺 unicamente surtirá efectos desde la aceptación por el FIDEICOMISARIO y que, en ambos casos (fallecimiento o renuncia), el nuevo DEPOSITARIO deberá 🦋 13.1. Transferir irrevocablemente a favor de LA FIDUCIARIA, y como en efecto lo hace por este acto, el dominio fiduciario sobre la totalidad de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. El FIDEICOMITENTE se obliga a suscribir todos los documentos públicos o privados necesarios 13.2. Asumir los gastos, costos y mantenimiento de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido 🖇 13.4. Asumir el pago de todos los tributos, cumpliendo con todas las obligaciones sustanciales y formales referidas a los tributos, que pudieran gravar el presente CONTRATO o se generen bajo este CONTRATO, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta y Vigésimo Octava del CONTRATO.=== 🖠 13.5. Asumir frente a LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO, los ADQUIRENTES y cualquier tercero la responsabilidad de ejecutar el PROYECTO, de 13.6. Dar inmediato aviso a LA FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia del que tenga conocimiento, que afecte de cualquier manera el PATRIMONIO 13.7. Remitir a LA FIDUCIARIA dentro de los primeros cinco (5) DÍAS HÁBILES de cada mes los valores contables actualizados respecto de los BIENES FIDEICOMETIDOS y demás documentación contable que en su oportunidad pudiera requerirle LA FIDUCIARIA respecto de los BIENES FIDEICOMETIDOS.= 13.8. Remitir mensualmente a LA FIDUCIARIA los comprobantes de pago de los tributos que -de ser el caso- puedan afectar al PATRIMONIO 13.9. Transferir a la CUENTA RECAUDADORA, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido el informe del SUPERVISOR TÉCNICO al que se refiere ... el primer punto del ANEXO 6 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, los FLUJOS ADQUIRENTES que no hayan sido utilizados en el PROYECTO. = 🐒 43.10. Transferir a la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, los FLUJOS DINERARIOS que hubiera percibido una vez suscrito el presente Para el caso de los FLUJOS APORTES, los FLUJOS CARTAS FIANZA y los FLUJOS DESEMBOLSOS dicha obligación se contabilizará desde el 13.11. Causar que el CONSTRUCTOR y los PROVEEDORES remitan las CARTAS FIANZA de acuerdo con lo establecido en los numerales 8.5.4 y 8.5.5 de 13.12. Cumplir las demás obligaciones establecidas para su calidad de FIDEICOMITENTE en el presente CONTRATO, en la LEY DE BANCOS, en el

٠.	
`	
	En virtud del presente CONTRATO, el EIDEICOMITENTE deberá obtener que el CONSTRUCTOR se obligue y cumpla, con lo establecido en el CONTRATO
	DE OBRA, siendo responsable el FIDE/COMITENTE 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. ====================================
1	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
٠.,	en la Cláusula Octava del CONTRATO, de ser aplicable.====================================
	13.17. Cumplir las demás obligaçiones 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 actividade
	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 gue tuviere conocimiento o que le hubier
	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 este y cualquiera de los derechos inherentes al mismo conforme la
	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 cuenta
	y registros que correspondan en sus propios libros, los mismos que deberán mantenerse conciliados con dicha contabilidad, cumpliendo las obligacione
	contables y tributarias, conforme a la legislación de la materia, con cargo al PATRIMONIÓ FIDEICOMETIDO.
	14.10/Preparar los estados financieros y balances del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en forma semestral, así como el informe o memoria anual, poniéndol
	a disposición del FIDEICOMISARIO, el FIDEICOMITENTE y de la SBS. Conforme lo señalado en el artículo 10 del REGLAMENTO, las PARTES acuerda
	que LA FIDUCIARIA presentará la información financiera señalada en el presente numeral dentro de los primeros noventa (90) días calendario de cada año. 7
	14.11. Guardar reserva sobre los actos y documentos relacionados con el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con los mismos aicances 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; as
	como, rendirle cuentas una vez que haya realizado dichos gastos, acompañando la documentación sustentatoria; devolviendo en su caso las suma
	adelantadas por el FIDEICOMITENTE que no hubieran sido utilizadas, sin que sobre dichos montos seán exigibles intereses de ninguna especie. Est
	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 cas
	de la memoria y los estados financieros del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme lo señalado en el artículo 10 del REGLAMENTO, las PARTES acuerda
	que LA FIDUÇIARIA tendrá un plazo de noventa (90) días calendario contados desde la culminación del fideicomiso materia del presente CONTRATO, par
	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. EI PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se entenderá liquidado, por conclusión del PROYECTO, cuando se verifiquen los siguientes eventos concurrentes:
	(i) Oue el CONSTRUCTOR concluya integramente con las ETAPAS del PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7:4 de la Cláusula Séptim



SERIEB Nº17025951

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO



je, Colegio i

9

B.

Matarios

Ŝ, Colegio 1

Gina

B

Cologio 1

Gara

17.1. Las PARTES reconocen, acuerdan y declaran que las funciones de LA FIDUCIARIA que le corresponden de acuerdo a lo establecido en el presente CONTRATO no son discrecionales, y se sujetan a lo establecido en el CONTRATO y en las LEYES APLICABLES. Asimismo, las PARTES declaran que las 🕺 obligaciones que LA FIDUCIARIA asume en virtud de lo dispuesto por el presente CONTRATO son de medios y no de resultados y que, en tal sentido, serán prestadas por LA FIDUCIARIA observando las clausulas del mismo, las disposiciones aplicables establecidas para tal efecto en la LEY DE BANCOS y el En tal sentido, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA derivada del CONTRATO se timita a la inobservancia, por culpa grave o dolo, de las referidas 🖏 disposiciones, obligaciones e instrucciones, todo ello de acuerdo con el artículo 259° de la LEY DE BANCOS. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA está libre de 👋 cualquier responsabilidad por darios y perjuicios respecto del FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO, sus representantes y/o terceros, sus cesionarios ò 17.2. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral precedente, las PARTES acuerdan de manera expresa que el FIDEICOMITENTE se compromete y obliga 🦠 de manera expresa e incondicional a indemnizar e indemnizará a LA FIDUCIARIA y a cada uno de sus-respectivos funcionarios, directores, empleados, agentes y asésores, por todos y cada uno de los daños y perjuicios que LA FIDUCIARIA pudiera sufrir como consecuencia directa de los actos o instrucciones 🔊 de las PARTES, no obstante haberse desempeñado conforme lo dispuesto en el presente CONTRATO y siempre que no medie dolo o culpa grave de LA FIDUCIARIA en relación a la celebración y suscripción y ejecución del CONTRATO, incluyendo pero sin limitarse a los casos en que LA FIDUCIARIA, ya sea durante la vigencia del CONTRATO o con posterioridad a la vigencia del mismo, hasta por un plazo máximo de diez (10) años contados desde la fecha de terminación del CONTRATO, fuera objeto de demandas, denuncias, acciones legales, medidas cautela es dentro o fuera del proceso o reclamos, interpuestos por cualquier causa que no le sean imputables y ante cualquier fuero judicial, arbitral o administrativo por parte de terceros, quienes quiera que fueran estos, quedando en los mismos términos obligado el FIDEICOMITENTE a asumir y pagar todas las costas, costos y honorarios de ábogados debidamente sustentados, de los procesos judiciales y/o arbitrales y/o administrativos referidos anteriormente, así como a asumir y pagar todas y cada una de las sumas de dinero que LA FIDUÇIARIA estuviera obligada a pagar en cumplimiento de resoluciones, sentencias o mandatos expedidos en los procesos judiciales y/o 🚳 arbitrales y/o administrativos referidos anteriormente, sin reserva ni limitación alguna, quedando en los mismos términos obligado el FIDEICOMITENTE a pagar y pagará a LA FIDÙCIARIA las sumas de dinero que esta le requiera por escrito por los conceptos antes mencionados, debiendo para tal efecto acompañar copia de las resoluciones, sentencias y laudos arbitrales, debiendo el FIDEICOMITENTE efectuar el integro del pago dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de ser requeridos a ello por LA FIDUCIARIA. En el supuesto que el FIDEICOMITENTE no honre sus obligaciones conforme a lo señalado 17.3. En relación con los gastos correspondientes a la asesoría legal externa, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA designará a sus propios asegores legales externos. En caso funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores de LA FIDUCIARIA estén involucirados en un mismo procedimiento o

proceso ya sea administrativo, judicial o gas, todos estarán representados por un solo estudio de abogados o asesor legal externo, a menos que haya conflicto 👋

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 18.1. LA FIDUCIARIA podrá renunciar al ejercició de su cargo por causas debidamente sustentadas y aceptadas por la SBS Alguna 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 Para los efectos del presente CONTRATO, el plazo a que se refiere el segundo parrafo del articulo 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. 18.11. El FIDEICOMITENTE y el FIDÉICOMISARIO - 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 entendera 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 18.1.3. LA FIDUCIARIA se obliga a otergar 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 formulo 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 18.2. LA FIDUCIARIA quedará liberada de cualquier otro deber y obligación como fiduciario en virtud del presente CONTRATO, una vez que entreque 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 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 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 parrafo del artículo 269° de la LEY DE BANCOS, será de aplicación lo establecido en la resolución o el dispositivo de la materia, manteniendose vigente lo regulado 18.5. Siempre que no exista déuda 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 clausula, sin excepción alguna 18.6. Las PARTES reconocen como causal de renuncia de LA FIDUCIARIA que el FIDEICOMISARIO sea reemplazado, sustituido o excluido del CONTRATO 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 conçordancia 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 formatidad 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 esta un aviso previo de noventa (90) días



Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Limã Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Col

SERIE B Nº17025952

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS

· ·	ciones establecidas en la clausula Décimo Octava del presente CONTRATO, segun corresponda. LA
	segurar una transición sin mayor inconveniente al fiduciario sucesor. =============================
	del fiduciário sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE con cargo al PATRIMONIO
- -	áusula Vigésimo Cuartà del presente CONTRATO. En caso la remoción se deba a causa imputable a
	que su remoción origine.====================================
	o 9° del REGLAMENTO, LA FIDUCIARIA designará -dentro de los quince (15) días calendario de la 🔰
	TO- 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) dias calendario posteriores a 👰
la fecha de efectuada la designación. La SBS podrá ren	nover al factor fiduciario mediante resolución debidamente fundamentada, ===================================
20.3. En caso de sustitución o remoción del facto	or fiduciario, LA FIDUCIARIA deberá nombrar al factor fiduciario sustituto, de lo cual informará
inmediatamente por escrito al FIDEICOMITENTE y al F	IDEICOMISARIO, siendo además de aplicación lo dispuesto en el numeral 20.2 precedente. ======= 🔆
VIGÉSIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES Y DOMICIL	10=====================================
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 prese	nte cláusula, las mismas que por su designación en la presente Cláusula, serán las únicas autorizadas
	s comunicaciones a que se refiere el presente CONTRATO, de acuerdo al procedimiento siguiente:==== 🖇
	das en el domicilio vigente de las PARTES. Se considera domicilio vigente al último señalado por las
1	ación. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción/entrega de las/mismas, los que
	otificación deviniera en imposible por cualquier motivo, esta se considerará efectuada con la constancia
	%
	a,las siguientes direcciones:
• FIDEICOMITENTE: ========	gabriela.vargas@viva.com.pe ====================================
FIDEICOMITENTE.	rmiranda@viva.com.pe ====================================
\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	sergio.vera@viva.com.pe ====================================
***************************************	groonguezp@viva.com.pe ====================================
***************************************	fiorella hidalgo@viva.com.pe ====================================
=======================================	giorgio.goicochea@viva.com.pe ====================================
=======================================	lorena.alvarado@viva.com.pe ====================================
	anita.campos@viva.com.pe
FIDEICOMITENTE (correo para la	sergio.vera@viva.com.pe ====================================
recepción de factura electrónica): ========	eduardo.tamaki@viva.com.pe ====================================
LA FIDUCIARIA; ====================================	Area de Operaciones: ====================================
	Correo principal: operaciones@if.pe ====================================
	Correos secundarios: ppostigo@lf.pe; avelasquez@lf.pe; vhuertas@lf.pe ====================================
=======================================	Area de Contabilidad: smontes@lf.pe; gmontenegro@lf.pe ====================================
	Area 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; ====================================
=======================================	
=======================================	MQUISPEA@banbif.com.pe; ====================================
=======================================	
	Ichavezdelafuente@banbif.com.pe ====================================
=======================================	Chavezdelafuente@banbif.com.pe
=====+	RBAZAN@banbif.com.pe ====================================
	FIDES@banbif.com.pe ====================================
SUPERVISOR TÉCNICO:	claudia.cordova@imax.com.pe ====================================
	S. S. Colonia de la colonia de

=======================================	supervisiones@imax.com.pe ====================================
=======================================	carlos.ciprian@imax.com.pe ====================================
DEPOSITARIO:	gabriela.vargas@viva.com.pe ====================================
	comunicaciones son:====================================
FIDEICOMITENTE: ====================================	Area de Operaciones: Rafael Miranda, Sergio Vera ====================================
=======================================	==== Área Legal: Juan José Rodríguez, Fiorella Hidalgo ====================================
	==== Area 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; Maria Fernanda Alcaide =================
=======================================	Otros: Paulo Comitre; Rafael Parodi
FIDEICOMISARIO: ====================================	==== Javier Torres; Jordan Huiza; María del Carmen Quispe; Zayda Acuña; Dante Consoli; Lorena
<i>j</i> ====================================	Chavez de la Fuențe, Jachi Farfan, Robert Bazan, FIDES
SUPERVISOR TÉCNICO: ====================================	==== Claudia Córdova Pèrez, Anthony López Saucedo y José Alberto Apolinario Roca ========
• DEPOSITARIO: ======	
Se deja expresa constancia que los únicos interlocutor	es válidos entre LA FIDUCIARIA y las demás PARTES serán las personas autorizadas en la presente
	ónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de
	nediante carta simple-sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 4-, siendo los
- A	ones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de las referidas cartas. En todos los
	o de la ciudad de Lima, ====================================
	radas señaladas en el numeral 21.3 mantengan un vínculo con su representada, las PARTES acuerdan
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	alizadas por cada una de ellas, para lo cual deberán remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, con
	uya como nuevas personas autorizadas, debiendo adjuntar una copia de la vigencia de sus poderes
	in plazo de antigüedad no mayor a treinta (30) dias calendario de emitida, así como una copia símple
	o cumpla con lo establecido en el presente parrafo, no tendrá validez ni será oponible a ninguna de las
	ia a comunicación escrita se entenderá que necesariamente deberá hacerse mediante comunicación
,	es, las PARTES acuerdan expresamente que toda instrucción para realizar operaciones respecto a las
	ción establecida en el CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO deberán remitirlas
	a web de LA FIDUCIARIA (www.lafiduciaria.com.pe). Las credenciales del FIDEICOMITENTE y el
	orreos indicados en el numeral 19.2 precedente. Luego del envío de las credenciales, LA FIDUCIARIA
coordinará con el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMIS.	ARIO una reunión para brindarles una capacitación respecto al sistema antes indicado. ==========
El envío de instrucciones para realizar operaciones res	pecto a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y/o entrega de información establecida en el CONTRATO
A Company of the Comp	e entenderán como no presentados y no será atendido por LA FIDUCIARIA, sin que está asuma algún
	RATO
<u>VIGÉSIMO SEGUNDA</u> : DE LA MODIFICACIÓN DEL	CONTRATO===================================
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	e común acuerdo, los términos del CONTRATO en el momento en que lo estimen conveniente, Las
	rtir de la suscripción de la adenda que para tal efecto suscriban las PARTES, o en la fecha que las
	=======================================
	e necesariamente mediante adenda formalizada nor Escritura Pública, salvo las modificaciones de
	re necesariamente mediante adenda formalizada por Escritura Pública, salvo las modificaciones de utorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento
descrito en la cláusula anterior ============	utorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento
descrito en la clàusula anterior. Vigésimo tercera: de la decensa del patri	utorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento
<u>VIGÉSIMO TERCERA</u> : DE LA DEFENSA DEL PATRI	utorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento
VIGÉSIMO TERCERA: DE LA DEFENSA DEL PATRI 23.1 En caso fuera necesario o resultara conveniente re	utorizadas para efectuar comunicaciones, las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento



CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES

șin asumir responsabilidad alguna, designară al (los) estudios(s) de abogados que le indique el FIDEICOMISARIO entre los listados en el ANEXO 5 de este
CONTRATO, o en caso este no cumpia con señalarle a qué estudio de abogados deberá encargársele la defensa dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES
contados desde que LA FIDUCIARIA se lo hubiere requerido, ésta, sin asumir responsabilidad alguna, procederá a designar a uno de los estudios de abogados
entre los listados en el ANEXO 5 de este CONTRATO, a quien le encargarán los procesos judiciales, administrativos o extrajudiciales a que hubiere lugar.====
23.2 En caso los estudios de abogados consignados en el ANEXO 5 del presente CONTRATO no estén prestando servicios o no aceptaran el encargo que
se les formule por escrito, LA FIDUCIARIA propondrá al menos dos (2) estudios de abogados de primer nivel al FIDEICOMISARIO, quien deberá elegir al
estudio de abogados a ser contratado dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES contados desde que LA FIDUCIARIA se lo hubiere solicitado. En caso el
FIDEICOMISARIO no notifique su elección a LA FIDUCIARIA dentro del plazo establecido, ésta designará de la relación propuesta a uno de los estudios de
abogados. ====================================
23.3 En todos los casos, LA FIDUCIARIA informará sobre la designación y el encargo al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE.==================================
23.4 Queda claramente establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos de como establecido de como establecido establecido de como establecido
por éste, pero harà sus mejores esfuerzos en la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
23.5 Los gastos en que se incurran en la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO serán asumidos conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésimo
Cuarta del CONTRATO.====================================
VIGÉSIMO CUARTA: GASTOS Y COSTOS==================================
24.1. Todos los gastos debidamente documentados establecidos en el presente CONTRATO, así como los tributos, gastos y costos que se generen como
consecuencia de la constitución, administración, defensa y devolución -de ser el caso- del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluyendo pero sin limitarse a
los siguientes conceptos —que se entenderán comprendidos como gastos y costos para efectos de lo establecido en el numeral 2 del artículo 261° de la LEY
DE BANCOS- detallados: (i) la remuneración y comisiones de LA FIDUCIARIA; (ii) los gastos incluyendo los notariales, registrales, de abogados, de publicación
en el Diario Oficial "El Peruano" conforme con lo establecido en el artículo 245° de la LEY DE BANCOS, de tasación, valuación, judiciales y extrajudiciales y
cualquier otro gasto derivado de la constitución, administración, defensa, ejecución y devolución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (iii) los tributos que se
adeuden con relación a la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, existentes o por crearse en el futuro, así como los tributos que pudieran afectar
 la presente transferencia en dominio fiduciario; y, (iv) los intereses compensatorios y moratorios derivados de los conceptos anteriores; serán atendidos por
el FIDEICOMITENTE, con cargo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN y en caso ello no fuera suficiente, por el FIDEICOMITENTE con fondos propios.
24.2. LA FIDUCIARIA notificarà al FIDEICOMISARIO de cualquier incumplimiento a la obligación de pago por parte del FIDEICOMITENTE, y el
FIDEICOMISARIO quedará facultados a cancelar dichos pagos, sin perjuicio de la obligación del FIDEICOMITENTE de reembolsar dichos gastos.
24.3. Si se verifica el incumplimiento del pago por parte del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para
cancelar los conceptos señalados en el numeral 24.1 precedente con cargo a los recursos que administre en relación con el CONTRATO y al PATRIMONIO 🚿
FIDEICOMETIDO, sin responsabilidad alguna para ella.===================================
VIGÉSIMO QUINTA: DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE====================================
En todo lo no previsto en este documento, el presente CONTRATO se regirá por las LEYES APLICABLES y, en particular, por lo dispuesto en la LEY DE
BANCOS, el REGLAMENTO o las normas que las pudiesen sustituir o modificar en el futuro.====================================
VIGÉSIMO SEXTA: ARBITRAJE====================================
Las PARTES, el DEPOSITARIO y el SUPERVISOR TÉCNICO acuerdan expresamente que cualquier discrepancia o controversia que pudiera surgir entre
ellas como consecuencia de la interpretación o ejecución del CONTRATO -o en vinculación con el mismo-, incluidas las relacionadas con su nulidad e
invalidez, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, el cual se sujetará a las siguientes reglas:====================================
26.1. El arbitraje será llevado a cabo por un Tribunal Arbitral compuesto de tres (3) miembros.====================================
26.2. El arbitraje se llevará a cabo bajo la administración y de acuerdo con los reglamentos y estatutos de la Cámara de Comercio Americana del Perú
(AmCham Perú) (en adelante el "AmCham"), los cuales las partes declaran conocer.====================================
26.3. El Tribunal Arbitral se constituirá de la siguiente forma ====================================
26.3.1. Si las partes en conflicto fueran dos (2), cada una de ellas designará un árbitro y el tercero será designado de común acuerdo por los árbitros ya
designados, dentro de los diez (10) días calendario contados desde la fecha en que ambos árbitros sean nombrados por las partes. El tercer árbitro presidirá &
el Tribunal Arbitral, managementa and de inno o ou de inno ou de inno o ou de inno o ou de inno o ou de inno o ou de inno ou de inno ou
En caso una de las partes no designe a su árbitro dentro de un plazo de diez (10) días calendario contados desde la fecha en que una de ellas manifieste por
escrito su voluntad de acogerse a la presente cláusula, el árbitro que no haya sido designado será nombrado por AmCham. Asimismo, en caso los árbitros
nombrados por las partes no nombren al tercer árbitro dentro del plazo establecido en el parrafo anterior, el tercer árbitro será designado por AmCham. ====== 26.3.2. Si las partes en conflicto fueran tres (3) o más, los tres (3) árbitros serán designados por AmCham, entre los cuales AmCham designará al árbitro
que presidirá el Tribunal Arbitral.====================================
26.4. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de hasta ciento veinte (120) DÍAS HÁBILES desde su instalación para expedir el respectivo laudo arbitral, el cuál
será inapelable. Asimismo, el Tribunal Arbitral puede quedar encargado de determinar con precisión la controversia, así como otorgar una prórroga en caso

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 Arbitraj en su laudo. Dichos gastos 26.7. En caso de que alguna de las partes decidiera interponer recurso de anulación cóntra 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 DOLARES), 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 26.9. Las PARTES dejan expresa constancia de que la presente Clausula no será aplicable en caso existan controversias o discrepancias únicamente relacionadas al desalojo del FIDEICOMITENTE o de los ADQUIRENTES u otros terceros posesionarios 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 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. 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 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 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 pretendiéndo 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, 28.4. En los casos descritos en el numeral anterior, en el supuesto que el FIDEICOMITENTE decida impugnar los requerimientos de la Administración 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 FIDEICOMET(DO que resulten superiores a la deuda tributaria impugnada (incluyendo intereses moratorios) y que En el supuesto descrito en el parrafo 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 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.=================



Cologio de Netarios de Lima Cologio de Notavios de Sama Cologio de Notarios de Sama Cologio de Notarios de Lima

SERIEB Nº17025954

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

. The second of the second of the second of the second of Λ , which is the second of the second of Λ
De haberse efectuado el pago de las sumas requeridas a la autoridad, LA FIDUCIARIA prestará sus mejores esfuerzos para ayudar en la devolución d
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 d
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 constituido
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 co
sujeción a lo previsto en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO, la cual deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en dict
documento, y con autorización previa, expresa y por escrito de LA FIDUCIARIA, la misma que será otorgada exclusivamente en función a sus políticas o
prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo. ====================================
En ese sentido, de manera previa a la cesión respectiva, el futuro FIDE/COM/SARIO deberá remitir a LA FIDUCIARIA, la información necesaria para llegar
Formato "Conoce a tu Cliente" de LA FIDUCIARIA, en el cual se consigna información sobre prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorism
así como la documentación societaria de dicho cesionario requerida por LA FIDUCIARIA, en ambos casos para cumplir con su obligación de reporte a la SE
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, verificase que, según lo establecido e
las LEYES APLICABLES sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo o con sus políticas internas, esté en obligación y/o deber o
no prestar los servicios de entidad fiduciaria bajo el CONTRATO.
TRIGÉSIMA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL====================================
El FIDEICOMITENTE, presentarà la solicitud de inscripción del presente CONTRATO al Registro Mobiliario de Contratos y el Registro que correspond
debiendo LA FIDUÇIARIA hacer seguimiento al proceso de inscripción del presente CONTRATO en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en las LEYE
APLICABLES.====================================
Asimismo, el FIDEICOMITENTE se obliga a inscribir el presente CONTRATO dentro de los treinta (30) días calendario de extendida la escritura pública qu
este CONTRATO origine en los registros respectivos, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello -incluyendo la elaboración o
subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados semanalmente a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISÁRIO - a efecto de lograr la
inscripciones señaladas. Para tales efectos, el FIDEICOMITENTE se obliga a presentar ante dichos registros el presente CONTRATO para su inscripción e
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 Nº 316-2008-SUNARP-SN del 25 de noviembre de 200
se estableció que las transferencias de dominio fiduciario serian calificadas como actos invalorados, las PARTES acuerdan que la transferencia del domin
fiduciario de los BIENÉS FIDEICOMETIDOS a favor delLA FIDUCIARIA que se produce por el presente acto será considerada un invalorado. ==========
TRIGÉSIMO PRIMERA: ADMINISTRACIÓN DE DATOS PERSONALES E IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL==================
31.1. DATOS PERSONALES:====================================
Las PARTES decláran tener conocimiento de lo dispuesto en la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, y su Reglamento, aprobado median
Decreto Supremo Nº 003-2013 JUS. En virtud de ello, las PARTES declaran que, desde la firma del CONTRATO, el FIDE/COMITENTE y el FIDE/COMISARI
y el DEPOSITARIO y sus representantes, otorgan expresamente su consentimiento para el tratamiento de los datos personales que por ellos sean facilitado
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
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 d
marco de la LEY APLICABLE,====================================
El FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO y sus representantes, declaran que los datos proporcionados, son verdaderos y se encuentra
actualizados, teniendo pleno conocimiento del uso que LA FIDUCIÁRIA hará de los mismos. El FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARI
se comprometen a comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA cualquier modificación de los datos persónales proporcionados en virtud del presente CONTRAT
en un plazo de cinco (5) DÍAS IHÁBILES 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 o
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 establec
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 formular

por LA FIDUCIARIA, a fin dè 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 participe 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 el Código Tributario, el Decreto Legislativo N°1372, su reglamento y demás normas aplicables. Se reconoce, asimismo, la facultad de LA FIDUCIARIA de El FIDE/COMITENTE y el FIDE/COMISARIO reconocen y aceptan que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contenidas en el presente numeral Interviene en el presente CONTRATO, el SUPERVISOR TECNICO, 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 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 "Comúnicación 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 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 2.1. En caso el FIDEICOMISARIO no instruya la resolución, deberá nombrar a un fiduciario sucesor -y comunicar dicho nombramiento a LA FIDUCIARIA-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 acreditar 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 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 cadió 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 contractúal 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 responsábilidad- proceder a formalizar la resolución del CONTRATO de acuerdo a la regulación contenida en el numeral 3 siguiente.== 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 Cuando el FIDEICOMISARIO así lo haya instruido mediante la Comunicación de Salida;================== Cuando el FIDEICOMISARIO no cumpla con enviar la Comunicación de Salida dentro del plazo de quince (15) DÍAS HÁBILES de haber recibido la 3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá por instrucciones del



Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notaries de Sana Colegio de Notarios de Lima Colegio de Motarios de Lima Cole

SERIE B Nº17025955 (MICHIGAN AND MICHIGAN AN

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO

	FIDEICOMISARIO (i) constituir una garantía mobiliaria a favor del FIDEICOMISARIO, en respaldo de las OBLIGAÇIONES 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	22.00
	indicadas en los numerales (i) y (ii) del presente párrafo.====================================	Ŋ
	3.3. Luego de haber constituido las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del numeral 3.2, y de haber suscrito todos los documentos que resulten	3
	necesarios para dichos efectos, LA FIDUCIARIA procederá a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resólución del CONTRATO.=====	200
	3.4. El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO reconocen y aceptan irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá- mas no está obligada a- resolver el	100
	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	a'e
	responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA.==================================	odo
	4. El FIDEICOMISARIO aceptan expresamente que, LA FIDUCIARIA, a su sola discreción y de acuerdo a lo establecido en los $^{\circ}$	0
	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 s	mo
	FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá -facultativamente- ceder su posición contractual en el presente CONTRATO	N.
	o resolverlo, según lo regulado previamente y de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y la LEY DE BANCOS.====================================	13 Ch
	5. Por tanto, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO renuncian expresamente a cualquier acción que limite, restrinja o se oponga a la cesión de	loru
	posición contractual de LA FIDUCIARIA en este CONTRATO y/o a la resolución contractual del presente CONTRATO, indicadas en esta Cláusula, aceptando	100
	el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO las consecuencias, costos y gastos asociados y demás que ocurran y/o en los que se incurra:===================================	0
	TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN ====================================	logie
	A efectos de determinar el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN, el FIDEICOMISARIO deberá enviar una comunicación a LA FIDUCIARIA, con	Ŋ
	copia al FIDEICOMITENTE, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de que se hubiese cumplido la CONDÍCIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente.	inna
	Una vez que LA FIDUCIARIA reciba dicha comúnicación, procederá a: (i) administrar la CUENTA RECAÚDÁDORA, de conformidad con lo indicado en el A	<)
	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	200
	correspondiente surtirán plenos efectos, pero únicamente con respecto a la ETAPA que el FIDEICOMISARIO ha indicado. ====================================	to.
	En el supuesto que el FIDEICOMISARIO no cumpla con-informár el cumplimiento de la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN de la ETAPA correspondiente dentro	100
	de un plazo del periodo de cuatro (4) meses (plazo que podrá ser prorrogado, comunicación del FIDEICOMISARIO a LA FIDÚCIARIA y al FIDEICOMITENTE),	10.00
	LA FIDUCIARIA deberá transferirila integridad de los fondos acreditados en la CUENTA RECAUDADORA de la ETAPA correspondiente al FIDEICOMITENTE;	de
	Las PARTES dejan constancia que la CONDICIÓN DE ACTIVACIÓN, únicamente, de la primera ETAPA del PROYECTO se entiende cumplida con la	Ø.
	suscripción del presente CONTRATO,====================================	tima
	CUARTA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FIRMA ELECTRÓNICA ====================================	3
	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	50%
	enunciativa más no limitativa, los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, entre otros;	ota
,	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,	non
	tendrá la misma validez y eficacia que la firma suscrita de cualquiera de las PARTES, siendo vinculante entre ellas.	00
	No obstante a lo señalado, en caso sea necesario la regularización física por las PARTES en alguno de los documentos señalados en el parrafo precedente,	30
	estas se comprometen a suscribir cualquier documento público y/o privado. Asimismo, en los casos de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA y S	K
	CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, el FIDEICOMITENTE se obliga a causar que los ADQUIRENTÉS suscriban de	g
	manera electrónica cualificada o firma electrónica avanzada dichos documentos y, de ser el caso, regularizar su firma física en cualquier documento público	1.110
	y/o/privado, ====================================	Note
	Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de ley, expidiendo un testimonio para cada una de las partes que intervienen en este contrato.=========	de
	Lima, 23 de enero de 2025.===================================	2010
	HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Nº 2171===================================	601
	FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR:===================================	2021
	FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDÓ MARTIN JOSE PONCE VERGARA POR VIVA NEGOCIO POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO POR VIVA NEGOCIO POR VI	Ř
	Susana Olga Montes Armestar/ FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO.	200
	LA FIDUCIARIA==================================	ari
	FIRMA, POR LA FIDUCIARIA S.A.: RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI.	160
	FIRMA POR LA FIDUCIARIA S.A.: MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS.	" de
	FIDEICOMISARIO====================================	logic
	FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.: JORDAN ALEXANDER HUIZA LOAYZA.	36

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.====================================
a. Un archivo electrónico en el sistema que opere el BANCO que contenga los pagos a ser realizados por via electrónica, de ser aplicable. ====================================
b. 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).===================================
c. En caso los pagos deban efectuarse mediante cheques, la agencia bancaria en dónde se deben emitir los cheques de gerencia, nombres de las personas
autorizadas a recoger los cheques de gerencia, y documento de identidad.===================================
d. 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
indicadó. Asimismo, dichos pagos para la detracción serán emitidos a través de cheques de gerencia. El FIDEICOMITENTE deberá indicar la agencia bancaría
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. ========
e. 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
Habilitacion Urbana Externa Saga,671
Habilitacion 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 1,082,818 307,407
Licencias 77,053
Titulación 165,451
Administrativos 251,598
Gerencia Fija
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
日本では、中央の大学の大学とは、アンプログランとは、日本の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の



Colegio de Totarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio do Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS

<u> NEXO 3</u> =======	=======================================	=========			7		
RELACIÓN DE EMPRESAS A	UDITORAS=====	========		====			
. Price Waterhouse Cooper	s;========	==========	========	=======================================	\ ====================================	=======================================	
. KPMG;=======			.==========		***********		
B., BDO;========	-===4========	=======================================		· -=========			
Deloitte & Touche;=====			====== <i>=4</i> ===	:====:		.=======	
. Ernst & Young;=======				, ************			
Otros, de primer nivel, que	{			considerario conve	niente ======	=======	<u> </u>
A FIDUCIARIA no tendrá resp						- 1	=========
							=======
NEXO 4=======	\		\	* · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
MODELO DE COMUNICACIÓ	<i>∮</i> ···			/			
Lima, [fecha]========						=========	== 1 ======
Señores=========			and the second second			=======================================	
.a Fiduciaria S.A.=======	-		-7		· =======		\
Calle Los Libertadores 155, Pis		, ·		:			
ima, Perú							
£	erente de Operaciones			1.	Às		
Referencia: <u>Solicitud de cambi</u>				1 1 1			
estimados señores:======					. ,		
Nos dirigimos a ustedes con re		į.					,
ioo umganoo a aoleaco lott te							
	$L_1 \cup U \cap M \cap M \cap U$, $\{.\}, en$	candan ne Supervis	or recinco, y, [], en				-
Fiduciario; [*], en calidad de FIL		mificado eteraade en	da Cláucida Comun	da dal Cantrata			
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e	sta carta tendrán el sig			1			
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé	simo Primera del Co	ntrato, por medio de	e la presente les info	rmamos que se f	na modificado	
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par	simo Primera del Co a efectuar comunic	ntrato, por medio de : aciones] establecio	la presente les info da(o)s en el mismo.	ormamos que se l	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de l	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c	simo Primera del Col a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de a ciones] establecio vigencia de sus po	la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	omamos que se l ======== "Ficha de Registi	na modificado ro de Firmas"	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la la presente J=========	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	nmamos que se h ======== "Ficha de Registi =======	na modificado ro de Firmas"	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J========= Sin otro particular, quedamos d	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e e ustedes.=======	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de raciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	omamos que se t ========= "Ficha de Registi ==========	na modificado ro de Firmas" 	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J======= Sin otro particular, quedamos d Atentamente, =========	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e ustedes.======	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de r aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de o la presente J====================================	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e ustedes.======= e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de caciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el 	mamos que se r ====================================	na modificado ro de Firmas" 	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e ustedes.====== e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de caciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo establec correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de e a la presente]====================================	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sig ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos c e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigiido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos c e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info da(o)s en el mismo. deres, así como el	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos ce ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J======== Sin otro particular, quedamos d Atentamente, ====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos ce ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos ce ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos ce ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos contacto, adjuntamos contacto e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la presente J======= Sin otro particular, quedamos d Atentamente, ====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos ce ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el el conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de el la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos contacto, adjuntamos contacto e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos contacto, adjuntamos contacto e ustedes.===================================	simo Primera del Co a efectuar comunic opia de sus DNI y la	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Fiduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en e De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la presente J======= Sin otro particular, quedamos d Atentamente, ====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas par contacto, adjuntamos contacto, adjuntamos contacto e ustedes.===================================	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
Educiario; [*], en calidad de FILE en mayúscula no definidos en el De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el De conformidad con lo estableo correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente. J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios
iduciario; [*], en calidad de FIL en mayúscula no definidos en el correos electrónicos y/o pers Respecto de las personas de la la presente J====================================	sta carta tendrán el sigi ido en la Cláusula Vigé onas autorizadas para contacto, adjuntamos	simo Primera del Co, a efectuar comunic opia de sus DNI y la serie	ntrato, por medio de aciones] establecio vigencia de sus po	e la presente les info	mamos que se r	na modificado	el [domicilios

Acción	Registrar/Modificar 🕦 Eliminar 🔵		Firma	
Apellido Paterno				
Apellido Materno	\		1	
Nombres			:	. \
Documento de Identidad	<u> </u>	1		
Número de Documento	, \			.,
Telefóno (Fijo/Celular)		//		
Correo Electrónico	/ /		1	
Acción	Registrar/Modificar Eliminar		firma	
Apellido Paterno		_		
Apellido Materno				
Nombres	ſ		***	3.
Documento de Identidad)	\ ·
Número de Documento				
Telèfóno (Fijo/Celular)			. 1	
Correo Electrónico	: /			
		\ <u>\</u> ==	, ==========	=======================================
		=========	:====== <u></u>	========
ANEXO 5=======	:=====================================	=======================================		=======================================
RELACIÓN DE ESTUDIOS DE	ABOGADOS	=====	-==========	
1. Payet, Rey, Cauvi & Pere	z Abogados====================================	=======================================	*****	
2. Philippi Prietocarrizosa Fe	errero DU & Uri====================================	=======================================	=======================================	===========
3. Estudio Echecopar=====	=======================================	=======================================	:======:::::::::::::::::::::::::::::::	=======================================
4. Estudio Rodrigo Elias & M	!edrano;====================================	=,4====================================	***************************************	, =========
5. Estudio Rebaza Alcazar &	De las Casas;============		· 	
6. Miranda & Amado;=====			:=====================================	
7. CMS Grau;========	.======================================			
8. Estudio Silva;=====	=======================================	=======================================	-===========	
9. Estudio Rodriguez Angob	aldo;====================================	=======================================	:===============	:==========
10. Otros, de primer nivel, que	e podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO	de considerarlo convenier	ite. ===========	z========
LA FIDUCIARIA no tendrá resp	onsabilidad alguna por la designación que el FIDEICOMISA	ARIO realice.====	====================================	=========
	= = j= x = = = = = = = = = = = = = = = =	=======================================	:=======	==========
ANEXO 6========	====	=======================================	===) =========	==========
OBLIGACIONES DEL SUPER	RVISOR TÉCNICO===================================		, ;22222222222	-=== = ================================
1. Obligaciones:======		=======================================	-=================	**************************************
EI SUPERVISOR TÉCNICO	manifiesta su conformidad con los encargos conferidos	y acepta expresamente la	is obligaciones que si	e establecen en el
CONTRATO al cual la prese	nte clausula se adhiere. Sin perjuicio de lo establecido	en el presente CONTRA	TO y lo previsto, de	ser el caso, en el
correspondiente contrato de su	pervisión que sea suscrito entre el FIDEICOMITENTE y el s	SUPERVISOR TÉCNICO,	con la intervención del	FIDEICOMISARIO
el SUPERVISOR TÉCNICO te	ndrá las siguientes responsabilidades;===========	=======================================		
Elaborar y remitir un inforr	me a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, con copia al F	FIDEICOMITENTE, dentro	de los diez (10) DÍAS F	ĮABILES siguientes
a la suscripción del presente C	ONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTI	VOS, indicando el estado a	actualizado del desarro	ollò del PROYECTO
y el destino de los FLUJOS AI	DQUIRENTES percibidos antes de la suscripción de los fic	deicomisos antes menciona	ados, los mismos que (deberán haber sido
	PROYECTO. En daso el SUPERVISOR TÉCNICO determir		and the second s	/
	OMITENTE se encontrara obligado a depositar los mism		1	
. 	e del SUPERVISOR TÉCNICO, debiendo informar de ello a	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	3	• • •
	lmente un informe a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO	· ·	N 1	
\\.	nce de obra proyectado versus el avance de obra real, tenie	*		
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	xisten retrasos, así como, de ser el caso, explicando la ra			=
			;=====================================	
\ \ \ \	esunuesto proventado versus el presunuesto real toma		establecido en el Pr	RESUPLIESTO DE



Cologio de Notarios de Sima Colegio de Metarios de Luna Colegio de Notarios de Sima Colegio de Sima Colegio de Motorios de Lina

SERIE B Nº17025957 Tumumumumumumumumum

CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE

EDIFICACIÓN, e indicando si existen desviaciones en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN, el porcentaje de tales desviaciones y la razón de las mismas;
(iii) El detalle de la verificación los gastos y costos en los que haya incurrido el FIDEICOMITENTE en su rol de PROMOTOR; ====================================
(iv) Un detaile del avance de las ventas indicando que UNIDADES INMOBILIARIAS han sido materia de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, su
correspondiente modalidad de pago y el monto de la contraprestación pagada o por pagar;===================================
(v) El detalle de la verificación de los pagos realizados a los PROVEEDORES del CONSTRUCTOR de acuerdo con los fondos que hayan sido transferidos
a favor del CONSTRUCTOR; o,====================================
(vi) La información adicional que sea solicitada por el FIDEICOMISARIO y que tenga por objeto verificar el cumplimiento de los CRONOGRAMAS, el
PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN o el uso adecuado de los fondos desembolsas de acuerdo al presente CONTRATO o cualquier otro aspecto referido al
cumplimiento de los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO FIDEICOMISARIO.====================================
Para dichos efectos, el SUPERVISOR TÉCNICO solicitará la información que resulte pertinente al FIDEICOMITENTE y al CONSTRUCTOR, quedando estos
obligados a cumplir con dichos requerimientos. El incumplimiento de la obligación a que se refiere en el presente párrafo por parte del CONSTRUCTOR. §
facultará al FIDEICOMISARIO o al FIDEICOMITENTE a solicitar la sustitución del CONSTRUCTOR de conformidad con lo previsto en la cláusula décimo
primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ====================================
El referido informe deberá ser entregado por el SUPERVISOR TÉCNICO al FIDEICOMITENTE, con copia a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, en un
plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida por el SUPERVISOR TÉCNICO la información del FIDEICOMITENTE y del CONSTRUCTOR
a la que se refiere el párrafo anterior.===================================
• Verificar el origen de los FLUJOS DINERARIOS que sean canalizados a través de las CUENTAS RECAUDADORAS y aprobar las solicitudes de
transferencia de los mismos a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, conforme lo establecido en el CONTRATO A fin de aprobar las solicitudes antes indicadas, el
SUPERVISOR TÉCNICO podrá solicitar al FIDEICOMITENTE toda la información que considere necesaria.===================================
• Venificar el cumplimiento de lo establecido en el "EXPEDIENTE TÉCNICO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS respecto de cada una de la
las ETAPAS del PROYECTO.====================================
• En general cumplir con las obligaciones establecidas en el CONTRATO.====================================
El SUPERVISOR TÉCNICO proporcionará el personal necesario para desarrollar las funciones aquí referidas del que será integramente responsable.=======
Las PARTES que suscriben el presente CONTRATO reconocen que el SUPERVISOR TÉCNICO no asume ningún tipo de responsabilidad referida a la
ejecución y culminación del PROYECTO.====================================
Asimismo, el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR TÉCNICO instruyen que en caso la retribución del SUPERVISOR TÉCNICO sea atendida con los fondos (
acumulados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA abonará el íntegro de la contraprestación que corresponda al SUPERVISOR TÉCNICO,
liberándose de cualquier responsabilidad que pueda surgir en relación a las sanciones que pudiera aplicar la Administración Tributaria por el incumplimiento (
o cumplimiento parcial, tardio o defectuoso de las obligaciones en el marco del régimen de detracciones, así como de las consecuencias que se pudieran
suscitar respecto del derecho a deducir el gasto y/o costo y a tomar el crédito fiscal por parte del FIDEIQOMITENTE. El SUPERVISOR TÉCNICO se
compromete a cancelar la defracción derivada de las funciones aquí referidas dentro del DÍA-HÁBIL de haber recibido el pago -total o parcial- antes s
mencionado. ====================================
2. Renuncia:
Queda claramente establecido que el SUPERVISOR TÉCNICO podrá renúnciar al ejercicio de su cargo por el no pago por parte del FIDEICOMITENTE de la
contraprestación establecida en el correspondiente contrato de supervisión o en documento similar, dando aviso previo, con treinta (30) DÍAS HÁBILES de
anticipación, a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO. Ante la renuncia del SUPERVISOR TÉCNICO, será de aplicación lo dispuesto
a continuación; ====================================
2.1. El FIDEICOMISARIO deberá nombrar a un SUPERVISOR TÉCNICO sucesor dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES de producida la renuncia del
SUPERVISOR TÉCNICO, nombramiento que se entenderá producido una vez informado a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, ====================================
2.2. El SUPERVISOR TÉCNICO sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito. La aceptación implicará la suscripción de un Contrato de
Supervisión el cual incluya la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en el presente CONTRATO. Una vez aceptado dicho nombramiento,
el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor tendrá de ahí en adelante todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO.=======
El SUPERVISOR TÉCNICO quedará liberado de cualquier otro deber y obligación como SUPERVISOR TÉCNICO, en virtud del presente CONTRATO, una
vez que el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor suscriba el nuevo Contrato de Supervisión, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2. anterior.
El FIDEICOMISARIO establecerá los lineamientos del Contrato de Supervisión con el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor tomando en consideración el Contrato
de Supervisión Inicial.====================================
3. Remoción: ====================================
LA FIDUCIARIApor instrucción del FIDEICOMISARIO podrá remover de su cargo al SUPERVISOR TÉCNICO contratado, dando a este un previo aviso
de quince (15) DÍAS HÁBILES, y designar a un sustituto de acuerdo a lo que el FIDEICOMISARIO instruya. En tal caso, serán de aplicación las condiciones
establecidas en el numeral inmediato anterior, según corresponda. El SUPERVISOR TÉCNICO connecerá y brindará todo el apoyo para acequirar una

transición sin mayor inconveniente al SUPERVISOR TÉCNICO sucesor.
El FIDEICOMISARIO deberá designar al núevo SUPERVISOR TÉCNICO e informarle de ello a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE.
Fodos los gastos incurridos para el nombramiento del SUPERVISOR TÉCNICO sucesor serán asumidos conforme a la Cláusula Vigésimo Cuarta de
CONTRATO, con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO.====================================
4. Vinculación ====================================
Las PARTES dejan expresa constancia que será de aplicación en la relación contractual existente con el SUPERVISOR TÉCNICO, lo dispuesto en el Códig
Civil peruano, en especial lo previsto por los artículos 1764° a 1770°. En tal sentido, el presente CONTRATO con relación al SUPERVISOR TECNICO: (i) n
genera relación laboral alguna con respecto al FIDEICOMITENTE, a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, por cuanto no existe relación de subordinación
y, (ii) el SUPERVISOR TECNICO, al no estar vinculado laboralmente a las PARTES, no queda sometido a cumplir con ningún horario fijo, determinado
establecido; sino a cymplir las obligaciones que asume en virtud de la presente Segunda Cláusula Adicional, a las establecidas en el presente CONTRATO
en el contrato de locación de servicios respectivo.====================================
Lo establecido en la presente Segunda Cláusula Adicional, se efectúa sin perjuicio del contrato de prestación de servicios que el FIDEICOMITENTE y e
SUPERVISOR TÉCNICO pudieran suscribir con intervención del FIDEICOMISARIO. Sin perjuicio de ello, cualquier contradicción entre lo establecido en el
referido contrato de prestación de servicios y la presente Segúnda Cláusula Adicional, prevalecerá lo establecido en esta última.====================================
6. Ausencia del SUPERVISOR TÉCNICO:====================================
Las PARTES dejan expresa constancia que, siempre y cuando (i) se hayan terminado las OBRAS; y, (ii) el SUPERVISOR TÉCNICO haya cumplido con emit
su informe final; el FIDEICOMITENTE podrá realizar los requerimientos de fondos directamente a LA FIDUCIARIA, siempre y cuando cuente con la autorizació
previa y por escrito del FIDEICOMISARIO, únicamente para gastos del PROYECTO.====================================
_======================================
=======================================
=======================================

CONCLUSION: ====================================
FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIENDOLES DE LO
EFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO
RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QU
LA ORIGINA, ====================================
<u>articulo 59, inciso k) del decreto legislativo del notariado. Del notario dela constancia que ha efectuado las minimas acciones d</u>
CONTROL Y ACTUADO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A LAS PARTES, L
RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LICITO DEL DINERO, FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENT
TRANSACCION, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUEÇLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICIO
DE ÉSTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS MISMOS, SI LOS HUBIERE, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS, SI FUER
EL CASO, SON DE ORIGEN LEGAL. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LAS OBLIGÁCIONES REFERIDAS A LA VERIFICACIÓN DE L
DECLARAÇIÓN DE BENEFICIARIO FINAL CONFORME A LA LEGISLACIÓN SOBRE LA MATERIA, CUANDO FUERE APLICABLE. ====================================
ARTÍCULO 59, INCISO B DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SU
DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD OLIF SE LE DARÁN DE CONFORMIDAD CON LO ESTARLECIDO POR LA LEY 20733 Y SU DECLAMENTO

)



CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO

ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA
POR VIVA NEGOCIO IMMOBILIARIO S.A.C.

FIRMADU:

2 7 ENE. 2025

Susana Olga Montes Armestar,

POR LA FIDUCIARIA S.A.

Irvini ... \ 1 4 FEB. 2025

JORDAN ALEXANDER HUIZA LOAYZA

POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZA S.A.

FIRMADO:

0 3 FEB. 2025

RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

FIRMADO: 2 7 ENE. 2025

MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS

POR LA FIDUCIARIA S.A.

O: 0 M HB' 3032

MILIAIL VALERA FLORES

POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZA S.A.

FIRMADO:

0 3 FEB. 2025

Colegio de Motorios do Siña Colegio de Notarios de Sina Colegio de Notarios

Lina Colegio de Motarios de Lima

Jane 1

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

FIRMADO: 0.3

0 3 FEB. 2025

FIRMADO:) 0 3 FEB. 2025

ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES

POR INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.

COUNTRY .

EDUARDO LAOS DE LAMA_|
/ NOTARIO DE LIMA

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO

FIRMADO: 2 7 ENE. 2025

