



SERIE B Nº 2455803

TESTIMONIO



NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRES

INSTRUMENTO: UN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE
MINUTA: UN MIL CIENTO VEINTITRES
KARDEX: 150617
FOJAS: NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRES

CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION Y GARANTIA

QUE CELEBRAN:

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

VIVA GYM S.A.

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO:

LA FIDUCIARIA S.A.

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO:

PERU VENTURES III LTD,

.....

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL TRECE (2013), EDUARDO LAOS DE LAMA, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07700630 Y REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NUMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN:

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE: DON ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE LIMA - LIMA -LIMA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION INGENIERO CIVIL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4675, DEL DISTRITO DE SURQUILLO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. - ****/ PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4675, DEL DISTRITO DE SURQUILLO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00506 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. -=====

DOÑA SUERI JANETH ISA YAGUI.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE SAN ISIDRO - LIMA - LIMA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION ADMINISTRADORA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09341289, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4675, DEL DISTRITO DE SURQUILLO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. - ****/ PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4675, DEL DISTRITO DE SURQUILLO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00506 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. -=====

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO: DON RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE SAN ISIDRO - LIMA - LIMA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10318515, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, OFICINA 801, DEL DISTRITO SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE.- ****/ PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, OFICINA 801; DEL DISTRITO SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00034 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. -=====

DON JOSE BERNARDO GOYBURU VASSALLO.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE MIRAFLORES - LIMA -

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA



LIMA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION ABOGADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41468628, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, OFICINA 801, DEL DISTRITO SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE.- ****" PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155, PISO 8, OFICINA 801, DEL DISTRITO SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00043 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO: DON LUIS MARCELO ATTILIO DE BERNARDIS LLOSA.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE MIRAFLORES - LIMA - LIMA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION ABOGADO. ===== IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09396086, CON DOMICILIO EN AVENIDA JOSE LARCO 1301, PISO 20, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.- ****" PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE PERU VENTURES III LTD, SOCIEDAD CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LAS ISLAS CAIMAN, CON DOMICILIO EN 65 EAST 55TH STREET 35TH FLOOR, NEW YORK, NEW YORK 10022, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12961400 DEL REGISTRO DE PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES CONSTITUIDAS O CURSALES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.- =====

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES; DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA =====

FECHA: 28 DE ENERO DE 2013 =====

FIDEICOMITENTE: VIVA GYM S.A. =====
FIDUCIARIO: LA FIDUCIARIA S.A. =====
FIDEICOMISARIO: PERU VENTURES III LTD. =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA POR LA CUAL CONSTE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA (EN ADELANTE, EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN: =====

I.- EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE =====

- VIVA GYM S.A., CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES N° 20493040643, CON DIRECCIÓN EN AV. PASEO DE LA REPÚBLICA N° 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR ROLANDO PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08187579, Y POR SU APODERADA, LA SEÑORITA SUERI JANETH ISA YAGUI, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09341289, SEGUN PODER QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE "VIVA GYM" O EL "FIDEICOMITENTE" =====

II.- EN CALIDAD DE FIDUCIARIO: =====

- LA FIDUCIARIA S.A., CON RUC N° 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES N° 155, OFICINA 801 - 802, SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR RAFAEL MAURICIO PARODI-PARODI IDENTIFICADO CON DNI N° 10318515 Y EL SEÑOR JOSÉ BERNARDO GOYBURUVASSALLO, IDENTIFICADO CON DNI N° 41468628, CON PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00034 Y EN EL ASIENTO C00043, RESPECTIVAMENTE, DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, EN ADELANTE "LA FIDUCIARIA". =====

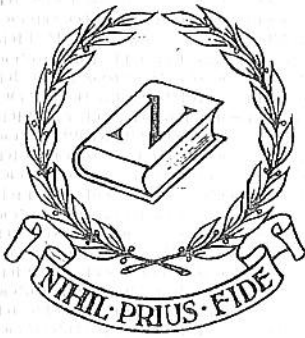
III.- EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO: =====

- PERU VENTURES III LTD, UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LAS ISLAS CAIMÁN, CON DOMICILIO EN 65 EAST 55TH STREET 35TH FLOOR, NEW YORK, NEW YORK 10022, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LUIS MARCELO ATTILIO DE BERNARDIS LLOSA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09396086, SEGUN PODER

EDUARDO LA ROSA NOTARIO DE LIMA



SERIE B Nº 2455804



NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO

OTORGADO CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2012 Y REGISTRADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12961400 DEL REGISTRO DE PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES CONSTITUIDAS O SUCURSALES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, -INDISTINTAMENTE- "PERU VENTURES" O EL "FIDEICOMISARIO". ===== EL CONTRATO SE CELEBRA CON ARREGLO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

CAPITULO I
INTRODUCCIÓN

PRIMERA: INTERPRETACIÓN =====

- 1.1. EN EL CONTRATO, A MENOS QUE SE INDIQUE DE OTRA MANERA, Y SIN PERJUICIO DE LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL, DEBERÁN APLICARSE LAS SIGUIENTES REGLAS DE INTERPRETACIÓN, SUJETAS AL RESPECTIVO CONTEXTO EN QUE SE ENCUENTREN CONSIDERADAS: =====
 - (a) LOS TÉRMINOS EN SINGULAR INCLUYEN EL PLURAL Y LOS TÉRMINOS EN PLURAL INCLUYEN EL SINGULAR, SALVO PARA LOS CASOS EN QUE SE SEÑALAN DEFINICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SINGULAR Y EL PLURAL, QUE DEBERÁN SER INTERPRETADAS ESTRICTAMENTE CON ARREGLO A DICHAS DEFINICIONES, SEGÚN SE DETALLA EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE. =====
 - (b) LAS PALABRAS QUE SE REFIERAN AL GÉNERO MASCULINO O FEMENINO INCLUYEN AL GÉNERO OPUESTO CORRESPONDIENTE. =====
 - (c) LAS REFERENCIAS A LEYES O REGLAMENTOS DEBEN SER COMPRENDIDAS E INTERPRETADAS COMO COMPRENSIVAS DE TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES O REGLAMENTARIAS QUE MODIFIQUEN, CONSOLIDEN, ENMIENDEN O REEMPLACEN A LA LEY O AL REGLAMENTO MENCIONADOS EN EL CONTRATO Y QUE SE DEFINEN EN LA SIGUIENTE CLÁUSULA. =====
 - (d) LAS PALABRAS "INCLUYE" E "INCLUYENDO" DEBEN CONSIDERARSE QUE SE ENCUENTRAN SEGUIDAS DE LAS PALABRAS "SIN ENCONTRARSE LIMITADO(A) A". =====
 - (e) LAS REFERENCIAS A CLÁUSULAS, NUMERALES, ACÁPITES, LITERALES, ADJUNTOS, ANEXOS Y A OTROS INSTRUMENTOS CONTRACTUALES DISTINTOS DEL CONTRATO DEBEN CONSIDERARSE QUE INCLUYEN TODAS LAS MODIFICACIONES, EXTENSIONES O CAMBIOS DE ÉSTOS. =====
 - (f) CUALQUIER ENUMERACIÓN O RELACIÓN DE CONCEPTOS DONDE EXISTA LA CONJUNCIÓN DISYUNTIVA "O" O "U" COMPRENDE A ALGUNO, ALGUNOS O A TODOS LOS ELEMENTOS DE TAL ENUMERACIÓN O RELACIÓN; Y CUALQUIER ENUMERACIÓN O RELACIÓN DE CONCEPTOS DONDE EXISTA LA CONJUNCIÓN COPULATIVA "Y" O "E" INCLUYE A TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DE TAL ENUMERACIÓN. =====
- 1.2. TODAS LAS REFERENCIAS EN EL CONTRATO A UNA CLÁUSULA, NUMERAL O ACÁPITE, HACEN REFERENCIA A LA CLÁUSULA, NUMERAL O ACÁPITE CORRESPONDIENTE DEL MISMO. LAS REFERENCIAS EN EL CONTRATO A UNA CLÁUSULA INCLUYEN TODOS LOS NUMERALES Y/O PÁRRAFOS Y/O ACÁPITES DENTRO DE DICHA CLÁUSULA Y LAS REFERENCIAS A UN NUMERAL INCLUYEN TODOS LOS PÁRRAFOS Y/O LITERALES DENTRO DE ÉSTE. =====
- 1.3. LOS TÍTULOS DE CADA CLÁUSULA, NUMERAL, ACÁPITE Y/O LITERAL UTILIZADOS EN EL CONTRATO SON ÚNICAMENTE REFERENCIALES Y NO DEFINIRÁN NI LIMITARÁN EL CONTENIDO DE LOS MISMOS. =====
- 1.4. LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE LAS CLÁUSULAS Y SECCIONES DEL CONTRATO SON SEPARABLES Y QUE LA INVALIDEZ, NULIDAD O ANULABILIDAD DE CUALQUIER CLÁUSULA, SECCIÓN O APARTADO DEL CONTRATO NO AFECTARÁ NI PERJUDICARÁ, NECESARIAMENTE, LA EXIGIBILIDAD DE LAS RESTANTES CLÁUSULAS, VÁLIDAS Y OPONIBLES, DEL CONTRATO. =====
- 1.5. LOS TÉRMINOS EN MAYÚSCULAS UTILIZADOS EN EL CONTRATO TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN SU CLÁUSULA SEGUNDA. =====
- 1.6. EL SÓLO HECHO QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO EJERZA ALGUNO DE LOS DERECHOS QUE LE CONFIERE EL CONTRATO NO PODRÁ CONSIDERARSE, EN NINGÚN CASO, COMO UNA RENUNCIA A TAL DERECHO O UNA MODIFICACIÓN AL CONTRATO Y EL DERECHO SE MANTENDRÁ VIGENTE. DE LA MISMA MANERA, CUALQUIER RENUNCIA DE UNA O MÁS PARTES A DERECHOS CONFERIDOS POR EL CONTRATO O MODIFICACIÓN O REFORMA DE CUALQUIER DISPOSICIÓN CONTENIDA EN EL CONTRATO DEBERÁ SER EXPRESA Y POR ESCRITO Y ESTAR DEBIDAMENTE SUSCRITA POR LA PARTE QUE RENUNCIE A DICHO DERECHO. ==

SEGUNDA: DEFINICIONES. =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



PARA EFECTOS DEL CONTRATO, Y SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, TODAS LAS PALABRAS QUE SEAN UTILIZADAS EN MAYÚSCULA SON TÉRMINOS DEFINIDOS Y TENDRÁN EL SIGNIFICADO PREVISTO PARA ELLOS EN ESTA CLÁUSULA. ===== LAS DEFINICIONES ACORDADAS POR LAS PARTES PARA LOS TÉRMINOS DEFINIDOS CONTENIDOS EN ESTA CLÁUSULA CORRESPONDEN AL SIGNIFICADO QUE LAS PARTES HAN ASIGNADO A DICHS TÉRMINOS Y DICHO SIGNIFICADO SERÁ EL ÚNICO ACEPTADO PARA TODOS LOS EFECTOS, A MENOS QUE LAS PARTES LO ACUERDEN DE OTRA FORMA POR ESCRITO: =====

ANEXOS:	SON LOS DOCUMENTOS A LOS QUE SE HACE REFERENCIA COMO ANEXO 1, ANEXO 2, ANEXO 3 Y ANEXO 4 QUE CONSTITUYEN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO, Y TENDRÁN LA MISMA VALIDEZ Y EFICACIA QUE EL CONTRATO, ESTIPULÁNDOSE ASIMISMO QUE CUALQUIER REFERENCIA AL CONTRATO INCLUIRÁ SUS ANEXOS, ASÍ COMO CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE PUDIERA ACORDARSE A LOS MISMOS.
AUTORIDAD GUBERNAMENTAL:	ES CUALQUIER ENTIDAD QUE EJERZA FUNCIONES EJECUTIVAS, LEGISLATIVAS, REGULATORIAS O ADMINISTRATIVAS QUE CORRESPONDAN A FUNCIONES DE GOBIERNO Y EJERZAN JURISDICCIÓN SOBRE LAS PERSONAS O MATERIAS EN CUESTIÓN.
BIENES FIDEICOMETIDOS:	SON - DE FORMA CONJUNTA - LOS SIGUIENTES: (i) EL TERRENO;Y, (ii) LOS FLUJOS PROVENIENTES DE LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA.
CONTRATO:	ES EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA Y SUS ANEXOS, INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES O AMPLIACIONES ULTERIORES.
CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN:	ES EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMITENTE, EN CALIDAD DE ASOCIANTE Y EL FIDEICOMISARIO, EN CALIDAD DE ASOCIADO, EL 28 DE ENERO DE 2013 (ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL 29 DE ENERO DE 2013); CUYA FINALIDAD ES CREAR UNA RELACIÓN JURÍDICA DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN CON EL OBJETO DE DESARROLLAR UN NEGOCIO DETERMINADO Y PARTICIPAR EN LOS RESULTADOS DEL MISMO. LA FIDUCIARIA DECLARA RECIBIR EN ESTE ACTO UNA COPIA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y CONOCER SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES.
DÍA HÁBIL:	ES CUALQUIER DÍA, DISTINTO DE SÁBADO, DOMINGO O UN FERIADO NO LABORABLE PARA EL SECTOR PRIVADO, EN EL CUAL LOS BANCOS COMERCIALES ESTÉN AUTORIZADOS U OBLIGADOS POR LEY A ABRIR SUS OFICINAS EN LA CIUDAD DE LIMA Y LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.
DÓLARES O USD:	ES LA MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:	SIGNIFICA CUALQUIERA DE LOS EVENTOS, HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE SE DETALLAN EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN.
FIDEICOMISARIO:	ES PERU VENTURES, BENEFICIARIO DEL PRESENTE PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
FIDEICOMITENTE:	ES VIVA GYM, PROPIETARIO DEL TERRENO, QUIEN -MEDIANTE EL CONTRATO- TRANSFIERE EN DOMINIO FIDUCIARIO EL TERRENO.
HIPOTECA:	ES EL CONTRATO DE HIPOTECA SOBRE EL TERRENO MEDIANTE EL CUAL EL FIDEICOMITENTE OTORGÓ GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ PARA EFECTOS DE LA EMISIÓN DE LA "CARTA FIANZA" (CONFORME DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 1.06 EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN.
LA FIDUCIARIA:	ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA Y EN EXISTENCIA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, AUTORIZADA PARA OPERAR COMO

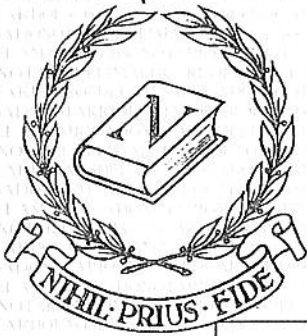
EDUARDO LAOS DE LIMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

SERIE B Nº 2455805



NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO



	EMPRESA DE SERVICIOS FIDUCIARIOS POR LA SBS, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN SBS N° 243-2000 DE FECHA 30 MARZO DE 2001, ENCONTRÁNDOSE FACULTADA PARA ADMINISTRAR PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS.
LEY:	SERÁ LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP, PROMULGADA MEDIANTE LEY N° 26702.
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.
NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN:	ES LA NOTIFICACIÓN -SUSTANCIALMENTE DE ACUERDO AL MODELO INSERTO EN EL ANEXO 1- QUE SERÁ REMITIDA POR EL FIDEICOMISARIO-POR CONDUCTO NOTARIAL Y DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 8.1. DE LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO- A LA FIDUCIARIA, CON COPIA AL FIDEICOMITENTE, MEDIANTE LA CUAL EL FIDEICOMISARIO DECLARA Y COMUNICA A LA FIDUCIARIA: (I) QUE SE HA VERIFICADO UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO U OTRO SUPUESTO QUE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, DÉ DERECHO AL FIDEICOMISARIO A SOLICITAR LA EJECUCIÓN Y VENTA DEL TERRENO; Y (II) QUE SE PROCEDA A LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO.
NUEVOS SOLES O \$/:	ES LA MONEDA DE CURSO LEGAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ.
OBLIGACIONES GARANTIZADAS:	SON: (I) TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL FIDEICOMITENTE FRENTE AL FIDEICOMISARIO DERIVADAS DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y DE ESTE CONTRATO; (II) LA OBLIGACIÓN DE DEVOLUCIÓN POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE DE CUALQUIER SUMA DE DINERO QUE EL FIDEICOMISARIO HUBIESE DESEMBOLSADO A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN (INCLUYENDO INTERESES Y PENALIDADES, DE SER EL CASO); (III) LA DEVOLUCIÓN DE LOS APORTES (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL (I) DEL LITERAL (C) DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y, (IV) COMISIONES, GASTOS RAZONABLES (INCLUYENDO HONORARIOS DE ABOGADOS Y OTROS ASESORES) Y TRIBUTOS QUE SE GENEREN COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN, DEFENSA O LIQUIDACIÓN, DE SER EL CASO, DEL PRESENTE PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. ASIMISMO, FORMAN TAMBIÉN PARTE DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL FIDEICOMITENTE ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS TRIBUTOS, GASTOS Y COSTOS QUE SE GENEREN COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN, DEFENSA O DEVOLUCIÓN, DE SER EL CASO, DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, INCLUYENDO: (I) LA REMUNERACIÓN Y COMISIONES DE LA FIDUCIARIA; (II) LOS GASTOS INCLUYENDO LOS

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



	<p>NOTARIALES, REGISTRALES, DE ABOGADOS, DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 245 DE LA LEY, DE VALORIZACIONES, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES Y CUALQUIER OTRO GASTO DERIVADO DE LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN, DEFENSA, LIQUIDACIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (III) LOS TRIBUTOS QUE SE ADEUDEN CON RELACIÓN A LOS BIENES QUE CONFORMAN EL 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, LOS MISMOS QUE SERÁN ASUMIDOS POR EL FIDEICOMITENTE.</p>
<p>OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA:</p>	<p>SERÁN TODAS Y CADA UNA DE LAS OBRAS A SER REALIZADAS POR VIVA GYM SOBRE EL TERRENO A EFECTOS DE OBTENER LA APROBACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA POR LA ENTIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS LEYES APLICABLES, CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL "PROYECTO", CONFORME DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN. LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA FORMARÁN PARTE DEL "PROYECTO".</p>
<p>ACTORES:</p>	<p>SON CONJUNTAMENTE: (I) EL FIDEICOMITENTE; (II) EL FIDEICOMISARIO Y, (III) LA FIDUCIARIA.</p>
<p>PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:</p>	<p>SERÁ EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CONSTITUIDO POR LOS BIENES FIDEICOMETIDOS ASÍ COMO POR TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA AL MISMO.</p>
<p>REGLAMENTO:</p>	<p>ES EL REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO Y DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS FIDUCIARIOS, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SBS N° 1010-99, ASÍ COMO LAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN EN EL FUTURO.</p>
<p>SBS:</p>	<p>ES LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES.</p>
<p>TERRENO:</p>	<p>ES EL TERRENO UBICADO EN LA AV. ARGENTINA N° 2430, EN EL DISTRITO DEL CALLAO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYO DOMINIO, ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 70207253 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DEL CALLAO.</p>

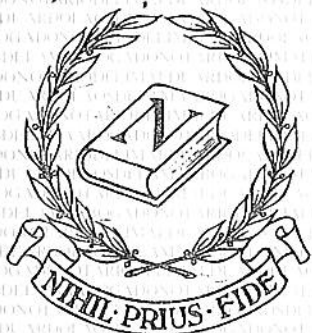
TERCERA: ANTECEDENTES. =====

3.1 EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012, EL FIDEICOMITENTE SUSCRIBIÓ UN CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON CORPORACIÓN ACEROS AREQUIPA S.A., EN VIRTUD DEL CUAL ESTA ÚLTIMA EMPRESA OTORGÓ A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE UNA OPCIÓN PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD DEL TERRENO, LA MISMA QUE PODRÍA SER EJERCIDA HASTA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2012. =====

3.2 POSTERIORMENTE, EL 19 DE DICIEMBRE DE 2012, EL FIDEICOMITENTE EJERCIÓ LA OPCIÓN DE COMPRA CORRESPONDIENTE RESPECTO DEL TERRENO, SUSCRIBIÉNDOSE TAMBIÉN EN TAL OPORTUNIDAD LA MINUTA DE COMPRAVENTA RESPECTIVA, Y EL 14 DE ENERO DE 2013, LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. =====

3.3 EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO CELEBRARON CON FECHA 28 DE ENERO DE 2013 (ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL 29 DE ENERO DE 2013), EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, EN VIRTUD DEL CUAL, EL FIDEICOMITENTE, ENTRE OTRAS OBLIGACIONES, SE OBLIGÓ A TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO EL TERRENO A FAVOR DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. ===

3.3 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO CELEBRAN EL CONTRATO A EFECTOS DE GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL LITERAL (C) DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE



NUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS

ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, CON LA FINALIDAD DE QUE LUEGO ÉSTE SEA MODIFICADO INTEGRALMENTE PARA CONSTITUIR EL "FIDEICOMISO DE ACTIVOS" Y EL "FIDEICOMISO DE FLUJOS", CONFORME DICHS TÉRMINOS SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN.=====

CUARTA: DEL OBJETO DEL CONTRATO =====

- 4.1. EL OBJETO DEL CONTRATO ES LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CON CARÁCTER IRREVOCABLE, PARA LO CUAL EL FIDEICOMITENTE -DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 241 DE LA LEY-, TRANSFIERE EN DOMINIO FIDUCIARIO A LA FIDUCIARIA LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, ASÍ COMO TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA A ÉSTE, CON LA FINALIDAD QUE LA FIDUCIARIA ADMINISTRE EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO DE ACUERDO A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO. =====
- 4.2. LA FINALIDAD DEL CONTRATO ES CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO CONFORMADO POR LOS BIENES FIDEICOMETIDOS A EFECTOS QUE ESTE SIRVA COMO GARANTÍA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL LITERAL (C) DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN. =====
- 4.3. TAMBIÉN ES FINALIDAD DEL CONTRATO QUE, EN EL SUPUESTO CASO QUE EL FIDEICOMITENTE NO CUMPLIERA TOTAL Y OPORTUNAMENTE CON LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, Y EL FIDEICOMISARIO REMITA UNA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN A LA FIDUCIARIA, ÉSTA PROCEDA A LIQUIDAR EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO. =====
- 4.4. LAS PARTES RECONOCEN QUE, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, EL FIDEICOMITENTE EN SU CALIDAD DE ASOCIANTE, CON SUS PROPIOS APORTES; LOS APORTES DEL FIDEICOMISARIO EN SU CALIDAD DE ASOCIADO, Y LOS FONDOS PROVENIENTES DE LOS "CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO" Y DE LOS "CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO ADICIONALES" (TAL COMO ESTOS TÉRMINOS SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) U OTROS FINANCIAMIENTOS, DESARROLLARÁ SOBRE EL TERRENO UN PROYECTO INMOBILIARIO QUE INCLUIRÁ LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE UNIDADES INMOBILIARIAS A TERCERAS PERSONAS. EN CONSECUENCIA, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO EL FIDEICOMITENTE CELEBRARÁ CONTRATOS DE SEPARACIÓN, CONTRATOS PREPARATORIOS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA CON TERCERAS PERSONAS INTERESADAS EN ADQUIRIR DICHAS UNIDADES, POR LO QUE, DE SER NECESARIO A DICHO EFECTO, SOLICITARÁ EL APOYO DE LA FIDUCIARIA. =====

CAPITULO II

DECLARACIONES, TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO Y ASPECTOS RELATIVOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

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

EL FIDEICOMITENTE DECLARA Y GARANTIZA FRENTE A LA FIDUCIARIA Y AL FIDEICOMISARIO QUE: =====

- 5.1. ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, INSCRITA EN LA PARTIDA NO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.; DE CONFORMIDAD CON SU OBJETO SOCIAL, SE ENCUENTRA FACULTADA PARA DESARROLLAR Y EJECUTAR PROYECTOS INMOBILIARIOS; Y SUS REPRESENTANTES CUENTAN CON TODOS LOS PODERES Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS PARA CONDUCIR SUS NEGOCIOS, POSEER SUS PROPIEDADES ASÍ COMO SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO Y CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MISMO. =====
- 5.2. HA ADOPTADO TODOS LOS ACUERDOS SOCIETARIOS NECESARIOS PARA CELEBRAR EL CONTRATO Y CONSTITUIR VÁLIDAMENTE EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO CONFORME A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO, LA LEY Y EL REGLAMENTO. =====
- 5.3. CONOCE LOS ALCANCES Y RÉGIMEN LEGAL VIGENTE DEL PRESENTE CONTRATO, REGULADO POR LOS ARTÍCULOS 241 Y SIGUIENTES DE LA LEY Y EN EL REGLAMENTO. =====
- 5.4. LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE SU ADMINISTRACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ÉSTE LE IMPONE SE ENCUENTRAN DENTRO DE SUS FACULTADES ESTATUTARIAS Y NO INFRINGEN: (I) SU ESTATUTO SOCIAL O CUALQUIER ACUERDO SOCIETARIO DEL FIDEICOMITENTE; (II) NINGUNA LEY, DECRETO, REGLAMENTO O DERECHO 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; O, (IV) NINGÚN DERECHO DE TERCERO, CONTRATO, HIPOTECA, PRENDA, GARANTÍA MOBILIARIA, INSTRUMENTO U OTRO COMPROMISO LEGALMENTE OBLIGATORIO QUE LE RESULTE APLICABLE. =====
- 5.5. EL CONTRATO NO REQUIERE PARA SU VALIDEZ Y EFICACIA DE LA INTERVENCIÓN, ACEPTACIÓN, NI CONVALIDACIÓN DE PERSONA O ENTIDAD ALGUNA DISTINTA A LOS FIRMANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



- 5.6. NO TIENE PENDIENTE NINGÚN LITIGIO O CONTROVERSIAS JUDICIAL, ARBITRAL O PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE PUDIERE: (I) IMPEDIR O AFECTAR SU CAPACIDAD PARA TRANSFERIR LOS BIENES FIDEICOMETIDOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; O, (II) QUE PUDIERA AFECTAR LA LEGALIDAD, VALIDEZ, EFICACIA O EJECUCIÓN DEL CONTRATO. =====
- 5.7. ES EL LEGÍTIMO Y EXCLUSIVO PROPIETARIO DEL TERRENO Y TIENE LIBRE Y PLENO DERECHO DE DISPOSICIÓN SOBRE DICHO BIEN.
- 5.8. CON EXCEPCIÓN DE LA HIPOTECA, SOBRE EL TERRENO NO PESAN NI PESARÁN CARGAS NI GRAVÁMENES DE NINGÚN TIPO, MEDIDAS CAUTELARES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, NI CUALQUIER OTRA MEDIDA QUE LIMITE O RESTRINJA LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE TAL ACTIVO. =====
- 5.9. COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, QUE CONFORMA EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, NO PODRÁ DISPONER, GRAVAR, CONSTITUIR GARANTÍAS REALES, COMPROMETER, AFECTAR EN MODO ALGUNO, NI ENAJENAR -ENTENDIDOS ESTOS TÉRMINOS DE LA MANERA MÁS AMPLIA- LOS BIENES FIDEICOMETIDOS A EFECTO DE RESPALDAR O GARANTIZAR, DE MANERA ESPECÍFICA O GENÉRICA, CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIONES, SALVO POR LA HIPOTECA. =====
- 5.10. NO MANTIENEN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, FORMALES O SUSTANCIALES IMPAGAS, FRENTE A LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS, SEAN ESTAS ADSCRITAS AL GOBIERNO CENTRAL, REGIONAL O LOCAL, REFERIDAS A LOS BIENES FIDEICOMETIDOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====

DE LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO. =====

A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE TRANSFIERE IRREVOCABLEMENTE A FAVOR DE LA FIDUCIARIA, EN DOMINIO FIDUCIARIO, LOS BIENES FIDEICOMETIDOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====

QUEDA PRECISADO QUE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO QUE REALIZARÁ EL FIDEICOMITENTE A FAVOR DE LA FIDUCIARIA, INCLUIRÁ TODO AQUELLO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA A LOS BIENES FIDEICOMETIDOS. POR LO TANTO, DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA ES QUIEN TENDRÁ LA CALIDAD DE TITULAR DEL DOMINIO FIDUCIARIO SOBRE DICHS ACTIVOS, CON PLENO DERECHO DE ADMINISTRACIÓN, USO, DISPOSICIÓN Y REIVINDICACIÓN, DENTRO DE LOS ALCANCES Y LÍMITES SEÑALADOS EN EL CONTRATO. =====

LA FIDUCIARIA MANIFIESTA SU ACEPTACIÓN EN ASUMIR EL DOMINIO FIDUCIARIO Y EJERCER TODOS LOS ACTOS NECESARIOS SOBRE EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, PARA CUMPLIR LA FINALIDAD DEL PRESENTE FIDEICOMISO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO, EN ESPECIAL, LAS DE DISPOSICIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO DEL TERRENO SE REALIZA CON EL SOLO MÉRITO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 246 DE LA LEY. =====

NO OBSTANTE LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO QUE SE EFECTÚA CON LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE ESTARÁ FACULTADO PARA MANTENER LA POSESIÓN INMEDIATA SOBRE EL TERRENO, HASTA QUE LA FIDUCIARIA RECIBA LA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, MOMENTO EN EL CUAL EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA LA POSESIÓN INMEDIATA DEL TERRENO. EL FIDEICOMITENTE UTILIZARÁ EL TERRENO ÚNICAMENTE PARA EL DESARROLLO DEL "PROYECTO" (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN), DEBIENDO DARLE EL CUIDADO ADECUADO Y EL MANTENIMIENTO RESPECTIVO, CON LA DILIGENCIA ORDINARIA QUE EXIGEN LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR QUE RESULTEN APLICABLES, Y SEGÚN LOS USOS Y COSTUMBRES PROPIOS DEL NEGOCIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO. ESTA FACULTAD PODRÁ SER REVOCADA POR EL FIDEICOMISARIO UNA VEZ QUE SE HAYA CONFIGURADO UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO. =====

LA AUTORIZACIÓN A LA QUE HACE REFERENCIA EL PRIMER PÁRRAFO DEL PRESENTE NUMERAL SE ENCONTRARÁ VIGENTE MIENTRAS QUE EL FIDEICOMISARIO NO REMITA A LA FIDUCIARIA UNA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN. EN EFECTO, EN CASO LA FIDUCIARIA RECIBA UNA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, EL FIDEICOMISARIO PODRÁ INSTRUIR MEDIANTE ÉSTA A LA FIDUCIARIA A TOMAR POSESIÓN DEL TERRENO CON LA FINALIDAD DE PROCEDER CON SU EJECUCIÓN, DE ACUERDO LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO. =====

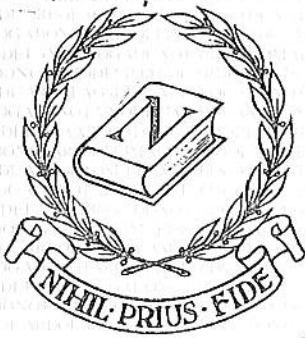
- 6.6. EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO SOBRE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS EN UN PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS HÁBILES DE SUSCRITO EL CONTRATO, DEBIENDO PRESENTAR LA INFORMACIÓN AL REGISTRO DE PREDIOS DENTRO DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE DE SUSCRITO EL PRESENTE CONTRATO. EN CASO SE FORMULEN OBSERVACIONES REGISTRALES, EL FIDEICOMITENTE SE COMPROMETE A REALIZAR

EDUARDO LAOS DE LA LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455807



NUEVE MIL OCHOCIENTOS SIETE

SUS MEJORES ESFUERZOS PARA LEVANTAR DICHAS OBSERVACIONES A LA BREVEDAD POSIBLE, DEBIENDO SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA DICHO FIN. EN CASO TRANSCURRAN CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESDE LA NOTIFICACIÓN DE LA ESQUELA DE OBSERVACIÓN CORRESPONDIENTE SIN QUE EL FIDEICOMITENTE HAYA SUBSANADO LAS OBSERVACIONES, LA FIDUCIARIA, EN VIRTUD DEL PODER IRREVOCABLE QUE SERÁ OTORGADO POR EL FIDEICOMITENTE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y REDACTADO EN SUSTANCIALMENTE LOS MISMOS TÉRMINOS QUE EL FORMATO INCLUIDO COMO ANEXO 4 AL PRESENTE CONTRATO, PODRÁ REALIZAR LAS GESTIONES NECESARIAS A FIN DE LEVANTAR LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS. LA FIDUCIARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR EL ÉXITO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO DE LOS BIENES Y ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL EJERCICIO DEL PODER IRREVOCABLE OTORGADO EN VIRTUD DEL PRESENTE NUMERAL. ===== EN CASO LAS OBSERVACIONES SEAN ATRIBUIBLES AL FIDEICOMITENTE ESTAS DEBERÁN SER LEVANTADAS POR ÉSTE, DENTRO DEL PLAZO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES DE NOTIFICADA LA ESQUELA DE OBSERVACIÓN CORRESPONDIENTE. DICHO PLAZO PODRÁ PRORROGARSE EN CASO LAS PARTES LO ACUERDEN POR ESCRITO. ===== LA FIDUCIARIA SUPERVISARÁ EL PROCESO DE INSCRIPCIÓN Y COADYUVARÁ CON ÉL, POR CUENTA Y COSTO DEL FIDEICOMITENTE. ==

SÉPTIMA: ASPECTOS RELATIVOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO =====
LAS PARTES ACUERDAN DELIMITAR DIVERSOS ASPECTOS VINCULADOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO TAL COMO SE SEÑALA A CONTINUACIÓN: =====

- 7.1. EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO, LA FIDUCIARIA MANTENDRÁ EL DOMINIO FIDUCIARIO SOBRE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CON PLENO DERECHO DE ADMINISTRACIÓN, USO, DISPOSICIÓN Y REIVINDICACIÓN, DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN EL CONTRATO. =====
- 7.2. EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A REALIZAR LOS ACTOS Y GESTIONES NECESARIAS A EFECTO DE QUE EL TERRENO SE ENCUENTRE EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN, EN BENEFICIO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. EN TODO MOMENTO, EL FIDEICOMITENTE SE ENCONTRARÁ OBLIGADO FRENTE A LA FIDUCIARIA A REALIZAR DIRECTAMENTE EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL TERRENO, CON LA FINALIDAD QUE ÉSTE PERMANEZCA EN EL MISMO ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR EL USO INDEBIDO Y LA FALTA DE CONSERVACIÓN DEL TERRENO. ===== EL FIDEICOMITENTE PODRÁ INCORPORAR LAS MEJORAS QUE SEAN NECESARIAS SOBRE EL TERRENO, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA FIDUCIARIA, SIEMPRE QUE ELLO NO CONLLEVE UNA DISMINUCIÓN EN EL VALOR DEL TERRENO O UN PERJUICIO A LA FUNCIONALIDAD O UN DESMEDRO DEL TERRENO. SIN PERJUICIO DE LO INDICADO, EL FIDEICOMITENTE DEBERÁ INFORMAR A LA FIDUCIARIA DE LAS RESPECTIVAS MEJORAS O MANTENIMIENTOS, INDICANDO LA NATURALEZA DE ELLAS Y SU DETALLE EN LA OPORTUNIDAD QUE ÉSTAS SE REALICEN, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TRES (3) DÍAS HÁBILES DE HABER EFECTUADO LAS REFERIDAS MEJORAS. =====
- 7.3. SIN PERJUICIO DE LO ANTES INDICADO, LA FIDUCIARIA PODRÁ REALIZAR SOBRE EL TERRENO LAS INSPECCIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS -YA SEA DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS- PARA VERIFICAR SU BUEN ESTADO, BASTANDO PARA ELLO UN AVISO PREVIO AL FIDEICOMITENTE, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES. ESTAS INSPECCIONES DEBERÁN SER REALIZADAS EN EL HORARIO NORMAL DE TRABAJO DEL FIDEICOMITENTE, ENCONTRÁNDOSE OBLIGADO ESTE ÚLTIMO A PRESTAR LAS FACILIDADES DEL CASO. ===== LOS GASTOS Y COSTOS QUE DEMANDEN LAS TASACIONES, VALUACIONES Y/O INSPECCIONES, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO, SERÁN PAGADOS DIRECTAMENTE POR EL FIDEICOMITENTE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DE ESTE CONTRATO. =====

TÍTULO III

DE LA LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

OCTAVA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====

- 8.1. EL FIDEICOMISARIO PODRÁ ENVIAR UNA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN CUANDO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA Y VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, PUEDA EJERCER SU DERECHO DE SOLICITAR LA EJECUCIÓN Y VENTA DEL TERRENO. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA FIDUCIARIA NO ES RESPONSABLE NI SE ENCONTRARÁ OBLIGADA A VERIFICAR O CONSTATAR LA VALIDEZ DE LOS SUPUESTOS EN LOS QUE SE BASA



EL FIDEICOMISARIO PARA REMITIR LA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, DEBIENDO PROCEDER, SIN RESPONSABILIDAD, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL NUMERAL 8.2.SIGUIENTE SIN ADMITIR OPOSICIONES DE NINGÚN TERCERO NI DEL FIDEICOMITENTE. - =====

8.2. EN CASO LA FIDUCIARIA RECIBA UNA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, ÉSTA DEBERÁ PROCEDER CON LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, MEDIANTE LA VENTA DEL TERRENO, SIGUIENDO LAS INSTRUCCIONES QUE PARA TAL EFECTO LE REMITIRÁ EL FIDEICOMISARIO POR ESCRITO, EN EL CASO DE HABERSE PRODUCIDO UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO. LA FIDUCIARIA SE ENCONTRARÁ LIMITADA A CUMPLIR CON LAS INSTRUCCIONES REMITIDAS DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO PRECEDENTEMENTE. EN CASO LA FIDUCIARIA RECIBA DISPOSICIONES O INSTRUCCIONES CONTRADICTORIAS DEL FIDEICOMISARIO Y EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA PROCEDERÁ, SIN RESPONSABILIDAD, DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL FIDEICOMISARIO. - =====

PARA EFECTOS DE LA VENTA DEL TERRENO, EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO DEBERÁN ENVIARLE UNA NOTIFICACIÓN EN CONJUNTO A LA FIDUCIARIA, DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO DE RECIBIDA LA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, EN VIRTUD DE LA CUAL ESTABLEZCAN EL VALOR DE MERCADO DEL TERRENO, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL LITERAL (C) DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN. - =====

EN CASO EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL LITERAL (C) DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y EL NUMERAL 8.2 PRECEDENTE, NO ENVÍEN A LA FIDUCIARIA LA NOTIFICACIÓN SEÑALADA EN EL NUMERAL PRECEDENTE, EL FIDEICOMISARIO Y EL FIDEICOMITENTE, CADA UNO, DESIGNARÁN A UNA EMPRESA TASADORA DE LA RELACIÓN CONTENIDA EN EL ANEXO 3 PARA QUE SE ENCARGUE DE REALIZAR LA VALORIZACIÓN DEL TERRENO A FIN DE OBTENER EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO, LO CUAL DEBERÁ SER INFORMADO A LA FIDUCIARIA, CON COPIA A LA OTRA PARTE, POR CADA UNO DEL FIDEICOMISARIO Y EL FIDEICOMITENTE DENTRO DEL PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESDE TRANSCURRIDO EL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO ANTES SEÑALADO, PARA QUE LA FIDUCIARIA SOLICITE LAS VALORIZACIONES CORRESPONDIENTES. EN CASO QUE ALGUNO DE LOS TASADORES ELEGIDO POR EL FIDEICOMISARIO O EL FIDEICOMITENTE, SEGÚN SEA EL CASO, HAYA DEJADO DE PRESTAR SERVICIOS O NO ESTUVIESEN EN DISPOSICIÓN DE BRINDAR LOS SERVICIOS REQUERIDOS O EN CASO QUE EL FIDEICOMISARIO O EL FIDEICOMITENTE NO HAYA ELEGIDO AL TASADOR DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN ESTE NUMERAL, LA FIDUCIARIA DESIGNARÁ A EL O LOS TASADORES PENDIENTES DE LA RELACIÓN CONTENIDA EN EL ANEXO 3. EN CASO QUE TODOS LOS TASADORES QUE APARECEN EN EL ANEXO 3 HAYAN DEJADO DE PRESTAR SERVICIOS O NO ESTUVIESEN EN DISPOSICIÓN DE BRINDAR LOS SERVICIOS REQUERIDOS, LA FIDUCIARIA DESIGNARÁ A LOS DOS TASADORES, LOS CUALES DEBERÁN SERTASADORES DE RECONOCIDO PRESTIGIO EN LA CIUDAD DE LIMA Y DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO REPEV DE LA SBS. UNA VEZ SELECCIONADOS LOS TASADORES POR LA FIDUCIARIA, ÉSTA DEBERÁ COMUNICAR DICHA SELECCIÓN DE INMEDIATO Y POR ESCRITO AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE, NO ASUMIENDO LA FIDUCIARIA RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA DESIGNACIÓN DE LOS TASADORES NI POR EL RESULTADO DE LAS TASACIONES EFECTUADAS. - =====

LOS TASADORES DEBERÁN EMITIR SUS INFORMES DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS HÁBILES DESDE CONTRATADOS SUS SERVICIOS POR LA FIDUCIARIA. LUEGO DE REALIZADOS LOS INFORMES DE VALORIZACIÓN DEL TERRENO, LA FIDUCIARIA DEBERÁ INFORMAR LOS VALORES DEL TERRENO AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE. EN DICHA COMUNICACIÓN DEBERÁ INCLUIR LOS RESULTADOS DE LOS DOS PROCESOS DE VALORIZACIÓN DEL TERRENO. - =====

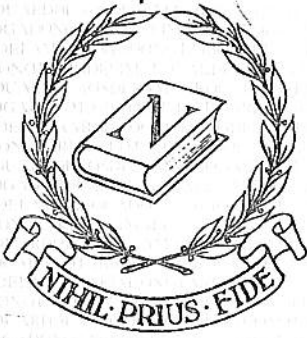
PARA LOS EFECTOS DEL PROCESO DE VENTA DEL TERRENO, EL PRECIO BASE A SER TOMADO EN CONSIDERACIÓN SERÁ EL MAYOR VALOR DE MERCADO QUE RÉSULTE DE LOS INFORMES DE VALORIZACIÓN SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE.

8.4. EN EL EVENTUAL CASO QUE SE INSTRUYA A LA FIDUCIARIA PARA QUE EJECUTE Y ENAJENE EL TERRENO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA FIDUCIARIA QUEDA FACULTADA PARA EXIGIR AL FIDEICOMITENTE LA ENTREGA INMEDIATA DEL MISMO. EN CASO DE NEGATIVA DEL FIDEICOMITENTE O CUANDO, A CRITERIO DEL FIDEICOMISARIO, LA DEMORA EN LA ENTREGA PUDIERA DERIVAR EN UN EFECTO SUSTANCIALMENTE ADVERSO PARA EL TERRENO, LA FIDUCIARIA PODRÁ RECURRIR A LA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL PARA RECUPERARLO, SIN PERJUICIO DE INICIAR LAS ACCIONES CIVILES Y PENALES QUE RESULTEN PROCEDENTES A EFECTOS DE EXIGIR LA RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE Y QUIENES RESULTEN RESPONSABLES. EN ESTE CASO, EL FIDEICOMISARIO INDICARÁ A LA FIDUCIARIA EL ESTUDIO DE ABOGADOS AL QUE SE LE ENCARGARÁN LOS PROCESOS JUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR, DEBIENDO SER UNO DE LOS ESTUDIOS DE ABOGADOS QUE APARECEN DEL

EDUARDO LAOS DE LAMÁ
NOTARIO DE LIMA



SERIE B Nº 2455808



NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO

ANEXO 2. EN CASO TODOS LOS ESTUDIOS DE ABOGADOS QUE APARECEN EN EL ANEXO 2 HAYAN DEJADO DE PRESTAR SERVICIOS, LA FIDUCIARIA ELEGIRÁ AL ESTUDIO DE ABOGADOS QUE CONSIDERE CONVENIENTE. LA FIDUCIARIA INFORMARÁ SOBRE LA DESIGNACIÓN Y EL ENCARGO AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD POR LA ELECCIÓN DEL ESTUDIO DE ABOGADOS, NI POR LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR ÉSTE. - ===== ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO EL FIDEICOMISARIO HAYA INSTRUIDO EJECUTAR EL TERRENO EN VIRTUD A LA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN; Y, EN CONSECUENCIA, EL FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA O CUALQUIER OTRO TERCERO DEBAN ASUMIR LA POSESIÓN DEL MISMO; EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A NO PERTURBAR LA POSESIÓN DE DICHO BIEN POR PARTE DE CUALQUIERA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS. EL FIDEICOMITENTE RECONOCE EXPRESAMENTE QUE LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER CONDUCTA DESTINADA A PERTURBAR LA POSESIÓN DEL TERRENO, PODRÍA CONSTITUIR DELITO DE USURPACIÓN, ASUMIENDO LAS CONSECUENCIAS PENALES QUE SU CONDUCTA PODRÍA GENERAR, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE LA PERTURBACIÓN DE LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL TERRENO POR PARTE DEL FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA O CUALQUIER OTRO TERCERO. =====

DE LAS FACULTADES DE LA FIDUCIARIA CON OCASIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: =====

- 8.5. PARA LOS EFECTOS DE LA DISPOSICIÓN DEL TERRENO POR PARTE DE LA FIDUCIARIA, A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDEICOMISARIO O DE UN TERCERO, SEGÚN CORRESPONDA, LA FIDUCIARIA EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO Y, A LA VEZ, PLENAMENTE FACULTADO, PARA SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS REFERIDOS DERECHOS Y BIENES, Y PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD QUE ELLO SUPONE, ASÍ COMO REALIZAR CUALQUIER ACTO QUE SEA NECESARIO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS MISMOS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 252 DE LA LEY, LA FIDUCIARIA NO REQUIERE PODER ESPECIAL PARA EFECTUAR TALES TRANSFERENCIAS. - =====
- 8.6. QUEDA CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE EL FIDEICOMITENTE SE ENCUENTRA OBLIGADO A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA TODOS LOS DOCUMENTOS DE ORDEN TRIBUTARIO, ADMINISTRATIVO, MUNICIPAL Y DEMÁS QUE SEAN NECESARIOS Y PERTINENTES RESPECTO DEL TERRENO. - =====

DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL TERRENO: =====

- 8.7. LA FIDUCIARIA PROCEDERÁ A INVITAR A OFRECER EL TERRENO PÚBLICAMENTE EN VENTA, TOMANDO COMO PRECIO BASE PARA DICHA INVITACIÓN A OFRECER EL MAYOR VALOR DE MERCADO OBTENIDO DE LOS INFORMES DE VALORIZACIÓN, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 8.3 DE LA PRESENTE CLÁUSULA. PARA ESTOS EFECTOS, LA FIDUCIARIA CONVOCARÁ A POSIBLES OFERTANTES E INTERESADOS EN FORMA DIRECTA Y A TRAVÉS DE PUBLICACIONES EFECTUADAS EN DIARIOS, REVISTAS O CUALQUIER OTRO MEDIO DE MAYOR DIFUSIÓN EN LA CIUDAD DE LIMA, DEBIENDO ADJUDICAR EL TERRENO CUYA EJECUCIÓN SEA SOLICITADA POR EL FIDEICOMISARIO AL MEJOR POSTOR, SIN QUE LA FORMA DE VENTA QUE REALICE PUEDA SER OBJETADA; Y, SIN ASUMIR ALGUNA RESPONSABILIDAD POR ELLO. PARA ESTE EFECTO, LA FIDUCIARIA EFECTUARÁ POR LO MENOS TRES (3) PUBLICACIONES OBLIGATORIAS CON UN INTERVALO DE TRES (3) DÍAS HÁBILES, DEBIENDO UNA DE ELLAS REALIZARSE EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO", DEBIENDO ESPECIFICAR EN ELLAS EL LUGAR, DÍA Y HORA HASTA LA CUAL SE RECIBIRÁN OFERTAS Y LA FECHA EN LA CUAL SE REALIZARÁ LA VENTA Y LA CANCELACIÓN DEL PRECIO, TENIENDO EN CUENTA LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 8.8 SIGUIENTE. - =====

TODOS LOS GASTOS EN LOS QUE LA FIDUCIARIA INCURRA PARA LA REALIZACIÓN DE PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE ESTE NUMERAL SERÁN ATENDIDOS CONFORME A LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. EN CASO LOS RECURSOS NECESARIOS PARA PAGAR LOS GASTOS EN CUESTIÓN NO SEAN ENTREGADOS A LA FIDUCIARIA CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DE ESTE CONTRATO, ÉSTOS DEBERÁN SER ASUMIDOS POR EL FIDEICOMISARIO, QUIEN LO COBRARÁ CON CARGO A LA EJECUCIÓN DEL TERRENO, DEJANDO EXPEDITO EL DERECHO DE REPETIR CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EN CASO EL MONTO OBTENIDO DE LA EJECUCIÓN NO ALCANCE PARA CANCELAR LOS MISMOS. =====

EN LOS MISMOS TÉRMINOS, A SU SOLO CRITERIO Y LIBRE DECISIÓN, LA FIDUCIARIA QUEDA AUTORIZADA A CONTRATAR Y UTILIZAR CORREDORES, MARTILLEROS O INTERMEDIARIOS PARA ENAJENAR EL TERRENO, QUIENES DEBERÁN SEGUIR EL MISMO PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PACTADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO. LOS HONORARIOS DE LOS CORREDORES O INTERMEDIARIOS DEBERÁN SER RAZONABLES Y SERÁN CANCELADOS DE ACUERDO CON LAS COSTUMBRES DEL MERCADO CON CARGO AL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO. - =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

8.8 DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (5) DÍAS HÁBILES DE REALIZADA LA ÚLTIMA DE LAS PUBLICACIONES OBLIGATORIAS A QUE SE REFIERE EL NUMERAL PRECEDENTE, LA FIDUCIARIA NO PODRÁ LLEVAR ADELANTE LA VENTA DEL TERRENO, SIENDO DICHO PLAZO EL MÍNIMO PARA RECIBIR OFERTAS DE COMPRA. =====

8.9 EN EL PLAZO SEÑALADO EN LAS PUBLICACIONES REFERIDAS EN EL NUMERAL 8.7 DE LA PRESENTE CLÁUSULA, LOS POSTORES INTERESADOS EN LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DEBERÁN REMITIR SUS OFERTAS A LA FIDUCIARIA EN DOS (2) SOBRES CERRADOS Y SELLADOS. EL PRIMER SOBRE DEBERÁ CONTENER: (I) EL TESTIMONIO DE CONSTITUCIÓN; (II) PODERES DE LOS REPRESENTANTES QUE FIRMARÁN TODA LA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA RELACIONADA CON LA ENAJENACIÓN DEL TERRENO; Y (III) COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL O LOS REPRESENTANTE(S) DEL RESPECTIVO OFERTANTE. EN CASO EL OFERTANTE SEA PERSONA NATURAL, BASTARÁ LA PRESENTACIÓN DEL LITERAL (III) ANTES INDICADO Y DEL LITERAL (II) SI LA PERSONA ACTÚA REPRESENTADA POR OTRA. =====

EL SEGUNDO SOBRE DEBERÁ CONTENER LA PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO. LA PROPUESTA ECONÓMICA DEBE HACERSE EN EFECTIVO Y PAGADERA EN FONDOS DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA EN LA CUENTA CUYO NÚMERO SERÁ OPORTUNAMENTE INFORMADO POR LA FIDUCIARIA. LOS SOBRES QUE CONTENGAN LA PROPUESTA ECONÓMICA INDICADA EN EL PRESENTE PÁRRAFO DEBERÁN SER ABIERTOS ANTE UN NOTARIO PÚBLICO SEÑALADO POR LA FIDUCIARIA. =

EN CASO LA FIDUCIARIA NO RECIBA OFERTAS DE COMPRA QUE REÚNAN LOS REQUISITOS INDICADOS EN LOS PÁRRAFOS PRECEDENTES DE ESTE NUMERAL, DEBERÁ REALIZAR, DENTRO DE LOS DIEZ(10) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN OBLIGATORIA, NUEVA CONVOCATORIA EN LA FORMA SEÑALADA EN EL NUMERAL 8.7 DE LA PRESENTE CLÁUSULA, PARA LO CUAL EL PRECIO BASE SE REDUCIRÁ EN UN DIEZ POR CIENTO (10%). ESTE PROCEDIMIENTO SE REPETIRÁ CUANTAS VECES SEA NECESARIO EN CASO NO SE OBTENGAN OFERTAS DE COMPRA VÁLIDAS, EN LAS CONVOCATORIAS EFECTUADAS. =====

SI, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL ANTERIOR, EL PRECIO BASE DEL TERRENO SE HA REDUCIDO AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DE TASACIÓN ESTABLECIDO, SEGÚN LOS MECANISMOS PREVISTOS EN EL CONTRATO, LA FIDUCIARIA INFORMARÁ ESTE HECHO AL FIDEICOMISARIO -CON COPIA AL FIDEICOMITENTE-, INDICÁNDOLE QUE PROCEDERÁ A EFECTUAR UNA OFERTA MEDIANTE ACTO PÚBLICO EN LA CUAL ADJUDICARÁN LA MISMA AL MEJOR POSTOR, SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD ALGUNA POR EL PRECIO AL QUE SE REALICE LA ADJUDICACIÓN. =====

8.11 LAS PARTES DECLARAN QUE NI EL FIDEICOMITENTE NI SUS ACCIONISTAS, NI EMPRESAS VINCULADAS AL FIDEICOMITENTE (CONFORME A LOS CONCEPTOS APLICABLES A EMPRESAS VINCULADAS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN SBS NO. 445-2000 Y POR LA RESOLUCIÓN CONASEV NO. 90-2005-EF/94.10, ASÍ COMO EN LAS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN) PODRÁN PRESENTAR OFERTAS PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO. =====

8.12 PARA LOS EFECTOS DE LA DISPOSICIÓN DEL TERRENO POR PARTE DE LA FIDUCIARIA A FAVOR DE QUIEN RESULTE ADJUDICATARIO DE LOS MISMOS, ÉSTA EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL DOMINIO FIDUCIARIO DE LOS REFERIDOS BIENES, SE ENCONTRARÁ PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA EJECUCIÓN Y LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE DICHOS BIENES, ASÍ COMO REALIZAR CUALQUIER ACTO QUE SEA NECESARIO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS MISMOS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 252 DE LA LEY, LA FIDUCIARIA NO REQUIERE PODER ESPECIAL PARA EFECTUAR TALES ACTOS. =

TÍTULO IV

NOVENA: DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS. =====
EL PRODUCTO DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, EN EL SUPUESTO INDICADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA ANTERIOR, SE DISTRIBUIRÁ COMO SIGUE: =====

9.1. EN PRIMER ORDEN, PARA CUBRIR LOS TRIBUTOS QUE SE ADEUDEN CON RELACIÓN A LOS BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

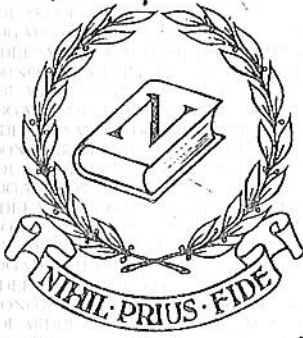
9.2. EN SEGUNDO ORDEN, PARA CUBRIR LA RETRIBUCIÓN QUE PUDIERAN ESTAR ADEUDANDO EL FIDEICOMITENTE A LA FIDUCIARIA.

9.3. EN TERCER ORDEN, PARA CUBRIR LOS GASTOS DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS DE ADMINISTRACIÓN, CUSTODIA Y EJECUCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS EN QUE INCURRAN LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE Y/O EL FIDEICOMISARIO DE ACUERDO CON SUS RESPECTIVAS "PARTICIPACIONES" (TAL COMO DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) Y, PARIPASSU, ASÍ COMO TODOS LOS GASTOS DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS EN LOS QUE INCURRAN LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE Y/O EL FIDEICOMISARIO DE ACUERDO CON SUS RESPECTIVAS "PARTICIPACIONES" (TAL COMO

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455809



NUEVE MIL OCHOCIENTOS NUEVE

DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y, *PARIPASSU*, CON TERCEROS EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DEL TERRENO. =====

- 9.4. EN CUARTO ORDEN, PARA CUBRIR LOS "APORTES" (TAL COMO DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) EFECTUADOS POR EL FIDEICOMITENTE Y/O EL FIDEICOMISARIO DE ACUERDO CON SUS RESPECTIVAS "PARTICIPACIONES" (TAL COMO DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) Y, *PARIPASSU*. A TAL EFECTO, EL MONTO CORRESPONDIENTE A LOS "APORTES" (TAL COMO DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) SERÁ INFORMADO POR EL FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMISARIO LA FIDUCIARIA Y SERÁ TRANSFERIDO POR LA FIDUCIARIA A LA CUENTA QUE LE INDIQUEN. =====
- 9.5. LUEGO DE PAGADAS LA TOTALIDAD DE LAS SUMAS A QUE SE REFIEREN LOS NUMERALES ANTERIORES, EL REMANENTE DEL PRODUCTO DE LA EJECUCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, EN CASO DE EXISTIR, SERÁ ENTREGADO AL FIDEICOMITENTE Y AL FIDEICOMISARIO DE ACUERDO CON SUS RESPECTIVAS "PARTICIPACIONES" (TAL COMO DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN) Y *PARIPASSU*, DEBIENDO SER ABONADA A LAS CUENTAS QUE LE INDIQUE EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO, RESPECTIVAMENTE. =====

CAPITULO V

DISPOSICIONES FINALES

DECIMA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA =====

EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LA FIDUCIARIA SE OBLIGA A LO SIGUIENTE: =====

- 10.1. RECIBIR EN DOMINIO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMITENTE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. =====
- 10.2. ACTUAR DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL CONTRATO Y CON LAS INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA EL FIDEICOMISARIO Y/O EL FIDEICOMITENTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO; MANTENIÉNDOLOS INFORMADOS SOBRE EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y DE LOS GASTOS INCURRIDOS EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES. =====
- 10.3. DAR INMEDIATO AVISO A LAS DEMÁS PARTES DE CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA DE LA QUE TUVIERE CONOCIMIENTO O QUE LE HUBIERE SIDO COMUNICADA POR EL FIDEICOMITENTE O EL FIDEICOMISARIO QUE AFECTE DE CUALQUIER MANERA AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO O QUE AMENACE O PERTURBE SUS DERECHOS O LOS DE LAS DEMÁS PARTES. =====
- 10.4. 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 EFECTO QUE SE INSCRIBA EL CONTRATO EN LA CENTRAL DE RIESGOS DE LA SBS A LOS QUINCE (15) DÍAS HÁBILES DE SUSCRITO ESTE CONTRATO Y QUE SE PUBLIQUE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO A LOS QUINCE (15) DÍAS HÁBILES DE SUSCRITO ESTE CONTRATO. ASIMISMO, LA FIDUCIARIA SUPERVISARÁ LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, Y DE CUALQUIER MODIFICACIÓN A ESTE, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RESPECTIVO. =====
- 10.5. REALIZAR, EN FORMA DIRECTA O A TRAVÉS DE TERCEROS, LAS INSPECCIONES SOBRE EL TERRENO, CON EL OBJETO DE VERIFICAR LA EXISTENCIA DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7.3. DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO. =====
- 10.6. ASUMIR LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO, CON EL OBJETO DE CAUTELAR ÉSTE Y EL EJERCICIO DE CUALESQUIERA DE LOS DERECHOS INHERENTES AL MISMO. =====
- 10.7. MANTENER UNA CLARA SEPARACIÓN ENTRE EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO Y SU PROPIO PATRIMONIO, SIENDO EXTENSIVA ESTA OBLIGACIÓN A LOS DEMÁS BIENES Y DERECHOS QUE EN EL FUTURO PUDIERAN SER INCORPORADOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====
- 10.8. LLEVAR UNA CONTABILIDAD SEPARADA POR EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, EN LOS LIBROS DEBIDAMENTE LEGALIZADOS, SIN PERJUICIO DE LAS CUENTAS Y REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN SUS PROPIOS LIBROS, LOS MISMOS QUE DEBERÁN MANTENERSE CONCILIADOS CON DICHA CONTABILIDAD, CUMPLIENDO LAS OBLIGACIONES CONTABLES Y TRIBUTARIAS DE LAS LEYES DE LA MATERIA. =====
- 10.9. ELABORAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO EN FORMA SEMESTRAL, ASÍ COMO EL INFORME O MEMORIA ANUAL -DE SER EL CASO- O LA MEMORIA FINAL, PONIÉNDOLOS A DISPOSICIÓN DE LAS DEMÁS PARTES Y DE LA SBS; PARA EL CASO DE LA MEMORIA ANUAL O FINAL -SEGÚN CORRESPONDA- Y LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE AÑO -

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



CONFORME LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 10 DEL REGLAMENTO- LAS PARTES ACUERDAN QUE LA FIDUCIARIA DEBERÁ PRESENTAR LOS MISMOS DENTRO DE LOS PRIMEROS NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO DE CADA AÑO. =====
10.10. PONER A DISPOSICIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y DEL FIDEICOMISARIO, EN LAS OFICINAS DE LA FIDUCIARIA, TODA LA INFORMACIÓN SOBRE EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y LA RELACIÓN DE GASTOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES QUE ASUME SEGÚN ESTE CONTRATO, ASÍ COMO RENDIR CUENTA DE ELLOS UNA VEZ QUE HAYA REALIZADO DICHS GASTOS, ACOMPAÑANDO LA DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA. =====

LAS VISITAS A LAS OFICINAS DE LA FIDUCIARIA DEBERÁN SER SOLICITADAS POR EL FIDEICOMITENTE O POR EL FIDEICOMISARIO, SEGÚN CORRESPONDA, CON UN PLAZO DE ANTICIPACIÓN DE QUINCE (15) DÍAS HÁBILES A LA FECHA PROPUESTA PARA REALIZAR LA VISITA. DICHAS VISITAS DEBERÁN SER REALIZADAS EN EL HORARIO NORMAL DE TRABAJO DE LA FIDUCIARIA, DEBIENDO PRESTAR LAS FACILIDADES DEL CASO, EN LA MEDIDA QUE ELLO NO PERJUDIQUE ACTIVIDADES NORMALES DE LA FIDUCIARIA. =
TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO EN LOS QUE SE SUSTENTEN LOS GASTOS SE ENCONTRARÁN A NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE. =====

10.11. GUARDAR RESERVA SOBRE LOS ACTOS Y DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CON LOS MISMOS ALCANCES DEL SECRETO BANCARIO, SALVO QUE POR DISPOSICIONES DEL SISTEMA FINANCIERO O MANDATOS ADMINISTRATIVOS O JUDICIALES QUE ORDENEN LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN. =====

10.12. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS QUE FORMALICEN LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE O DEL FIDEICOMISARIO O DE UN TERCERO (SEGÚN SEA EL CASO), EN CASO SE PROCEDA CON LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====
LAS DEMÁS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO, LA LEY Y EL REGLAMENTO. =====

DECIMA: DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE =====

ARTUD DEL CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A LO SIGUIENTE: =====
TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO A LA FIDUCIARIA -COMO EN EFECTO LO HACE POR ESTE ACTO- LOS BIENES FIDEICOMETIDOS. EL FIDEICOMITENTE SE OBLIGA A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA PERFECCIONAR DICHA TRANSFERENCIA. =====

11.2. ASUMIR LOS GASTOS A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. =====

11.3. ASUMIR EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS, CUMPLIENDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES SUSTANCIALES Y FORMALES REFERIDAS A LOS TRIBUTOS, QUE PUDIERAN GRAVAR LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, EL PRESENTE FIDEICOMISO, ASÍ COMO LOS TRIBUTOS QUE AFECTAN O PUDIERAN AFECTAR LA TRANSFERENCIA FIDUCIARIA DERIVADA DEL CONTRATO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA DEL CONTRATO, Y CUMPLIR LAS DEMÁS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON DICHS TRIBUTOS. =====

11.4. DAR AVISO A LAS DEMÁS PARTES, DENTRO DE UN PLAZO DE DOS (2) DÍAS HÁBILES DE HABER TOMADO CONOCIMIENTO DE ELLO, DE CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE AFECTE O PUEDA AFECTAR DE MANERA ADVERSA EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO O LA VALIDEZ O EFICACIA DEL CONTRATO. =====

11.5. PERMITIR LA REALIZACIÓN DE INSPECCIONES DEL TERRENO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 7.3. DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO. =====

11.6. INSCRIBIR EL CONTRATO EN EL REGISTRO DE PREDIOS RESPECTIVO EN EL PLAZO PREVISTO EN EL NUMERAL 6.6 DE LA CLÁUSULA SEXTA DEL CONTRATO. =====

11.7. FACILITAR A LA FIDUCIARIA TODA LA INFORMACIÓN QUE ÉSTA SOLICITE POR RESULTAR NECESARIA PARA LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO. =====

11.8. ENTREGAR A LA FIDUCIARIA LA INFORMACIÓN CONTABLE RELATIVA AL TERRENO, LA CUAL CONSISTIRÁ EN LA VALORIZACIÓN DEL TERRENO, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ(10) DÍAS HÁBILES DE CADA MES Y LA INFORMACIÓN CONTABLE ADICIONAL QUE RAZONABLEMENTE PUDIERA SOLICITAR LA FIDUCIARIA PARA LOS PROPÓSITOS DE ESTE CONTRATO Y PARA CUMPLIR CON LA LEY, EL REGLAMENTO Y LA DEMÁS REGULACIÓN APLICABLE, DENTRO DE LOS DIEZ(10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A CADA REQUERIMIENTO. =====

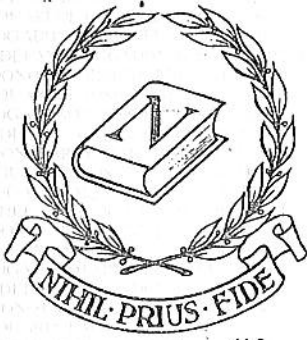
ADICIONALMENTE, DE MANERA TRIMESTRAL, DICHA INFORMACIÓN DEBERÁ SER ENTREGADA MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA A LA FIDUCIARIA DEBIDAMENTE SUSCRITA POR UN REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMITENTE, =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455810



NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ

- 11.9. ASUMIR TODOS LOS COSTOS Y GASTOS QUE SE GENEREN BAJO ESTE CONTRATO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. =====
- 11.10. PAGAR PUNTUALMENTE LA RETRIBUCIÓN DE LA FIDUCIARIA, DE ACUERDO CON EL "CONVENIO DE RETRIBUCIONES" SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA. =====
- 11.11. TRANSFERIR A LA FIDUCIARIA LOS RECURSOS NECESARIOS PARA PAGAR LOS GASTOS EN QUE INCURRA EN LA ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. =====
- 11.12. REEMBOLSAR A LAS DEMÁS PARTES LOS RECURSOS QUE ÉSTOS HAYAN UTILIZADO PARA PAGAR LOS GASTOS DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS EN QUE INCURRA FRENTE A TERCEROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. =====
- 11.13. UTILIZAR EL TERRENO ÚNICAMENTE PARA EL DESARROLLO DEL "PROYECTO" (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN), DEBIENDO DARLE EL CUIDADO ADECUADO Y EL MANTENIMIENTO RESPECTIVO, CON LA DILIGENCIA ORDINARIA QUE EXIGEN LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR QUE RESULTEN APLICABLES, Y SEGÚN LOS USOS Y COSTUMBRES PROPIOS DEL NEGOCIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO. ===
- 11.14. OBTENER Y MANTENER A SU COSTO TODAS LAS LICENCIAS, REGISTROS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, INSPECCIONES, RECONOCIMIENTO Y DEMÁS OBLIGACIONES EXIGIDAS POR LAS LEYES APLICABLES Y AUTORIDADES GUBERNAMENTALES PARA EL FUNCIONAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =
- 11.15. SUSCRIBIR AL MÁS BREVE PLAZO DE CELEBRADO EL PRESENTE CONTRATO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, PÚBLICOS Y PRIVADOS, A SATISFACCIÓN DEL FIDEICOMISARIO Y DE LA FIDUCIARIA, NECESARIOS PARA REALIZAR Y PERFECCIONAR LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO =====
- 11.16 LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE LE CORRESPONDEN ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO, EN LA LEY, EN EL REGLAMENTO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA NÓRMA QUE EN EL FUTURO PUDIERA PROMULGARSE. =====
- DUODÉCIMA: DEL PLAZO DEL FIDEICOMISO =====**
- 12.1. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL CONTRATO ESTARÁ VIGENTE HASTA LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====
- 12.2. SIN PERJUICIO DE LO MENCIONADO EN LOS NUMERALES PRECEDENTES, EL CONTRATO NO PODRÁ EXCEDER EL PLAZO MÁXIMO LEGAL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 251 DE LA LEY. =====
- DÉCIMO TERCERA: DE LA RETRIBUCIÓN DE LA FIDUCIARIA =====**
- 13.1. LA FIDUCIARIA, POR LA LABOR QUE SE LE ENCOMIENDA, COBRARÁ LAS COMISIONES ACORDADAS CON EL FIDEICOMITENTE EN EL "CONVENIO DE RETRIBUCIONES" DE LA FIDUCIARIA. =====
- 13.2. LAS ANTES INDICADAS COMISIONES NO INCLUYEN EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS NI LOS DEMÁS TRIBUTOS DE LEY QUE PUDIERAN GRAVARLAS, SIENDO DE CARGO DEL FIDEICOMITENTE EL PAGO DE DICHOS TRIBUTOS. =====
- DÉCIMO CUARTA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD =====**
- 14.1. LAS PARTES RECONOCEN, ACUERDAN Y DECLARAN QUE LAS FUNCIONES DE LA FIDUCIARIA QUE LE CORRESPONDEN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO NO SON DISCRECIONALES, Y SE SUJETAN A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO. ASIMISMO, QUE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA FIDUCIARIA SERÁN PRESTADAS POR ÉSTA CON ESTRUCTA OBSERVANCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO, DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES ESTABLECIDAS PARA TAL EFECTO EN LA LEY Y EL REGLAMENTO Y DE LAS INSTRUCCIONES ESCRITAS QUE, PARA TAL EFECTO, LE NOTIFIQUE EL FIDEICOMITENTE O EL FIDEICOMISARIO, RESPECTIVAMENTE DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTE CONTRATO. =====
- LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA DERIVADA DEL CONTRATO SE LIMITA A LA INOBSERVANCIA, POR CULPA GRAVE O DOLO, INCLUSO DE SU PERSONAL DEPENDIENTE, DE LAS REFERIDAS DISPOSICIONES O INSTRUCCIONES, TODO ELLO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 259 DE LA LEY. LA FIDUCIARIA ESTARÁ LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS RESPECTO DEL FIDEICOMITENTE O EL FIDEICOMISARIO, SUS REPRESENTANTES, EMPRESAS VINCULADAS O TERCEROS, EN TANTO DESEMPEÑE SUS FUNCIONES CON ARREGLO AL CONTRATO Y, EN SU CASO, A LAS INSTRUCCIONES ESCRITAS QUE LE SEAN ENVIADAS. =====
- 14.2. SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL PRECEDENTE, LAS PARTES ACUERDAN DE MANERA EXPRESA QUE EL FIDEICOMITENTE SE COMPROMETE Y OBLIGA A INDEMNIZAR E INDEMNIZARÁ A LA FIDUCIARIA, Y A CADA UNO DE SUS

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, DIRECTORES, EMPLEADOS, AGENTES Y ASESORES, POR TODOS Y CADA UNO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, SEGÚN SE ORDENE PAGAR POR RESOLUCIONES, LAUDOS, SENTENCIAS O MANDATOS DE ÚLTIMA INSTANCIA, FIRMES Y CONSENTIDOS EXPEDIDOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y/O ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS, QUE LA FIDUCIARIA PUEDERA SUFRIR COMO CONSECUENCIA Y EN RELACIÓN A HECHOS VINCULADOS 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, FUERA OBJETO DE DEMANDAS, DENUNCIAS, ACCIONES LEGALES, MEDIDAS CAUTELARES 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 QUIÉRA QUE FUERAN ESTOS, QUEDANDO EN LOS MISMOS TÉRMINOS OBLIGADO EL FIDEICOMITENTE A ASUMIR Y PAGAR TODAS LAS COSTAS, COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS QUE SEAN RAZONABLES Y SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS DE LOS PROCESOS JUDICIALES O ARBITRALES O ADMINISTRATIVOS REFERIDOS ANTERIORMENTE, ASÍ COMO A ASUMIR Y PAGAR TODAS Y CADA UNA DE LAS SUMAS DE DINERO QUE LA FIDUCIARIA ESTUVERA OBLIGADA A PAGAR EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES, SENTENCIAS O MANDATOS DE ÚLTIMA INSTANCIA, FIRMES Y CONSENTIDOS EXPEDIDOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y/O ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS REFERIDOS ANTERIORMENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA -SALVO POR AQUELLAS QUE SEAN PRODUCTO DE CULPA GRAVE O DOLO DE LA FIDUCIARIA O DE SUS RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, DIRECTORES, EMPLEADOS, AGENTES Y ASESORES-, QUEDANDO EN LOS MISMOS TÉRMINOS OBLIGADO EL FIDEICOMITENTE A PAGAR A LA FIDUCIARIA LAS SUMAS DE DINERO QUE ÉSTA LES REQUIERA POR ESCRITO POR LOS CONCEPTOS ANTES MENCIONADOS, DEBIENDO PARA TAL EFECTO ACOMPAÑARSE COPIA DE LAS RESOLUCIONES, SENTENCIAS, LAUDOS ARBITRALES Y COMPROBANTES DE PAGO QUE SOSTENGAN SU RECLAMO; Y DEBIENDO EL FIDEICOMITENTE EFECTUAR EL ÍNTEGRO DEL PAGO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES DE SER REQUERIDO A ELLO POR LA FIDUCIARIA O EL FIDEICOMISARIO. =====

EN LA EVENTUALIDAD QUE UN TERCERO OBTUVIERA UNA SENTENCIA DEFINITIVA EN DONDE SE ORDENE A LA FIDUCIARIA O A ALGUNO DE SUS EMPLEADOS, TRABAJADORES, DIRECTORES O ACCIONISTAS EL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN O MULTA, LA FIDUCIARIA PODRÁ REPETIR CONTRA EL FIDEICOMITENTE, SIEMPRE Y CUANDO SE TRATE DE HECHOS VINCULADOS A LA CELEBRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO IMPUTABLES AL FIDEICOMITENTE, CUANDO ÉSTE HAYA ORIGINADO EL ASUNTO MATERIA DE LA SENTENCIA EN CUESTIÓN. EN CASO NO SE DETERMINE CUÁL DE LAS PARTES MENCIONADAS ORIGINÓ EL ASUNTO MATERIA DE LA SENTENCIA, LA FIDUCIARIA REPETIRÁ CONTRA EL FIDEICOMITENTE, ESTANDO OBLIGADO A PAGAR DICHAS SUMAS DE DINERO A LA FIDUCIARIA.=====

DÉCIMO QUINTA:

RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA =====

15.1. LA FIDUCIARIA PODRÁ RENUNCIAR AL EJERCICIO DE SU CARGO POR CAUSAS DEBIDAMENTE SUSTENTADAS, DANDO AVISO PREVIO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDEICOMISARIO Y A LA SBS. =====

PARA LOS EFECTOS DEL CONTRATO, EL PLAZO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 269 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY SE COMENZARÁ A COMPUTAR DESDE QUE LA ACEPTACIÓN DE LA RENUNCIA POR PARTE DE LA SBS HAYA SIDO PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LA FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMITENTE. ANTE LA RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA, SERÁ DE APLICACIÓN LO DISPUESTO A CONTINUACIÓN: =====

15.1.1. EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO DEBERÁN NOMBRAR A UN FIDUCIARIO SUCESOR DENTRO DE LOS CUATRO (4) MESES DE PRODUCIDA LA ACEPTACIÓN DE LA RENUNCIA POR LA SBS, DICHO NOMBRAMIENTO SE ENTENDERÁ PRODUCIDO UNA VEZ INFORMADO A LA FIDUCIARIA. VENCIDO DICHO PLAZO SIN QUE EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO HUBIESEN NOMBRADO A UN FIDUCIARIO SUCESOR, LA FIDUCIARIA DEBERÁ, A SU SÓLO CRITERIO Y SIN RESPONSABILIDAD, NOMBRAR AL FIDUCIARIO SUCESOR. =====

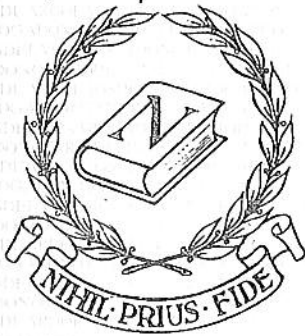
15.1.2. EL FIDUCIARIO SUCESOR DEBERÁ ACEPTAR DICHO NOMBRAMIENTO POR ESCRITO, LA ACEPTACIÓN IMPLICARÁ LA SUSCRIPCIÓN EN UN MISMO ACTO DEL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DEL FIDEICOMISO ASÍ COMO LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LOS DERECHOS SOBRE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CON LA CORRESPONDIENTE 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

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455811



NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE

- TENDRÁ DE AHÍ EN ADELANTE TODOS LOS DERECHOS, POTESTADES, PRIVILEGIOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.
- 15.1.3. LA FIDUCIARIA SE OBLIGA A OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS, YA SEAN PÚBLICOS O PRIVADOS, Y A EFECTUAR TODAS LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA TRANSFERIR TODOS SUS DERECHOS Y FACULTADES, ASÍ COMO LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO AL FIDUCIARIO SUCESOR. TODOS LOS GASTOS INCURRIDOS PARA EL NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO SUCESOR SERÁN ASUMIDOS POR EL FIDEICOMITENTE. - =
- 15.1.4. LA FIDUCIARIA DEBERÁ PRESENTAR POR ESCRITO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDEICOMISARIO Y A LA SBS, UNA RENDICIÓN DE CUENTAS PRECISA Y DOCUMENTADA DE SU GESTIÓN. - =
- 15.2. LA FIDUCIARIA QUEDARÁ LIBERADA DE CUALQUIER OTRO DEBER Y OBLIGACIÓN COMO FIDUCIARIO EN VIRTUD DEL CONTRATO, UNA VEZ QUE ENTREGUE AL FIDUCIARIO SUCESOR EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, LO CUAL DEBERÁ CONSTAR EN ACTA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 15.1.2. - =
- DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 269 DE LA LEY, LA RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA OPERARÁ SI EN EL TÉRMINO DE CUATRO (4) MESES ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 15.1.1 EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO NO SE PONEN DE ACUERDO SOBRE EL NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO SUCESOR, Y SI EN EL PLAZO DE DOS (2) MESES INMEDIATAMENTE POSTERIORES AL PRIMER PLAZO LA FIDUCIARIA NO ENCUENTRA OTRA EMPRESA QUE ASUMA EL CARGO DE FIDUCIARIO, EN CUYO CASO, EL FIDEICOMISARIO PODRÁ SOLICITAR A LA FIDUCIARIA LA CONSTITUCIÓN DE UNA HIPOTECA A SU FAVOR SOBRE EL TERRENO. - =
- 15.3. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN CASO SE PRECISE EL CÓMPUTO DEL PLAZO A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 269, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY, SERÁ DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL DISPOSITIVO SOBRE LA MATERIA, MANTENIÉNDOSE VIGENTE EL PROCEDIMIENTO ANTES PREVISTO EN LO QUE NO SE LE OPUSIERE. - =

DÉCIMO SEXTA: REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA - =

EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDEICOMISARIO PODRÁN, DE COMÚN ACUERDO, REEMPLAZAR A LA FIDUCIARIA DANDO A ÉSTA UN AVISO PREVIO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO. EN TAL CASO, SERÁN DE APLICACIÓN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA ANTERIOR, SEGÚN CORRESPONDA. LA FIDUCIARIA COOPERARÁ Y BRINDARÁ TODO EL APOYO RAZONABLE PARA ASEGURAR UNA TRANSICIÓN SIN MAYOR INCONVENIENTE AL FIDUCIARIO SUCESOR. - =

TODOS LOS GASTOS INCURRIDOS PARA EL NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO SUCESOR SERÁN ASUMIDOS POR EL FIDEICOMITENTE. EN CASO LA REMOCIÓN SE DEBA A CAUSA IMPUTABLE A LA FIDUCIARIA, ÉSTA ASUMIRÁ ÍNTEGRAMENTE LOS GASTOS QUE SU REMOCIÓN ORIGINE. - =

DÉCIMO SÉTIMA: DEL FACTOR FIDUCIARIO - =

17.1. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 9 DEL REGLAMENTO, LA FIDUCIARIA DESIGNARÁ -DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO- AL FACTOR FIDUCIARIO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, INFORMANDO DE ESTO, DENTRO DEL MISMO PLAZO, AL FIDEICOMITENTE Y AL FIDEICOMISARIO. - =

17.2. LA DESIGNACIÓN DEL FACTOR FIDUCIARIO SERÁ PUESTA EN CONOCIMIENTO POR LA FIDUCIARIA A LA SBS DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO POSTERIORES A LA FECHA DE EFECTUADA LA DESIGNACIÓN. LA SBS PODRÁ REMOVER AL FACTOR FIDUCIARIO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEBIDAMENTE FUNDAMENTADA. - =

17.3. EN CASO DE SUSTITUCIÓN O REMOCIÓN DEL FACTOR FIDUCIARIO, LA FIDUCIARIA DEBERÁ NOMBRAR AL FACTOR FIDUCIARIO SUSTITUTO, DE LO CUAL INFORMARÁ INMEDIATAMENTE POR ESCRITO AL FIDEICOMITENTE Y AL FIDEICOMISARIO, SIENDO ADEMÁS DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 17.2 PRECEDENTE. - =

DÉCIMO OCTAVA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIO - =

LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER COMUNICACIÓN Y/O NOTIFICACIÓN, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE DEBA CURSARSE ENTRE LAS MISMAS, SE EFECTUARÁ DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE: - =

- 18.1. MEDIANTE CARTAS, SIMPLES O NOTARIALES, PRESENTADAS EN LOS SIGUIENTES DOMICILIOS: - =
- EL FIDEICOMITENTE: - =
DIRECCIÓN: AV. PASEO DE LA REPÚBLICA 4675, SURQUILLO - =
ATENCIÓN: ROLANDO PONCE VERGARA Y/O RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO - =
 - EL FIDEICOMISARIO: - =
DIRECCIÓN: AV. JOSÉ LARCO 1301, PISO 20, MIRAFLORES, LIMA, PERÚ - =
ATENCIÓN: LUIS MARCELO DEBERNARDIS (MIRANDA & AMADO ABOGADOS) - =

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



CON COPIA A: 65 EAST 55TH STREET, 35TH FLOOR, NEW YORK, NEW YORK 10022, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
ATENCIÓN: DANIEL GRUNBERG Y GREGORIO SCHNEIDER

LA FIDUCIARIA: DIRECCIÓN: CALLE LOS LIBERTADORES N° 155, OFICINA 801 - 802, SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.
ATENCIÓN:

LAS CARTAS SE REPUTARÁN CURSADAS CON LOS CARGOS DE RECEPCIÓN DE LAS MISMAS, LOS QUE DEBERÁN TENER SELLO DE RECEPCIÓN CON LA FECHA.

18.2.

MEDIANTE CORREOS ELECTRÓNICOS DIRIGIDOS A LAS SIGUIENTES DIRECCIONES:

EL FIDEICOMITENTE: RPONCE@GYM.COM.PE O RMIRANDA@GYM.COM.PE

EL FIDEICOMISARIO: DGRUNBERG@TERRANUM.COM, GSCHNEIDER@TERRANUM.COM Y OLDEBERNARDIS@MAFIRMA.COM.PE

LA FIDUCIARIA: PCOMITRE@FIDUCIARIA.COM.PE, MPASSALACQUA@FIDUCIARIA.COM.PE, RPARODI@FIDUCIARIA.COM.PE, JGOYBURU@FIDUCIARIA.COM.PE O SMONTES@FIDUCIARIA.COM.PE

LOS CORREOS ELECTRÓNICOS SE REPUTARÁN ENTREGADOS A LAS PARTES MEDIANTE EL REPORTE DE CONFIRMACIÓN DE ENTREGA.

MEDIANTE CORREOS ELECTRÓNICOS DIRIGIDOS DESDE LAS SIGUIENTES DIRECCIONES:

EL FIDEICOMITENTE: RPONCE@GYM.COM.PE O RMIRANDA@GYM.COM.PE

EL FIDEICOMISARIO: DGRUNBERG@TERRANUM.COM, GSCHNEIDER@TERRANUM.COM Y OLDEBERNARDIS@MAFIRMA.COM.PE

LA FIDUCIARIA: PCOMITRE@FIDUCIARIA.COM.PE, MPASSALACQUA@FIDUCIARIA.COM.PE, RPARODI@FIDUCIARIA.COM.PE, JGOYBURU@FIDUCIARIA.COM.PE O SMONTES@FIDUCIARIA.COM.PE

LOS CORREOS ELECTRÓNICOS SE REPUTARÁN ENTREGADOS A LAS PARTES MEDIANTE EL REPORTE DE CONFIRMACIÓN DE ENTREGA.

LAS ÚNICAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA EFECTUAR COMUNICACIONES SON:

EL FIDEICOMITENTE: ROLANDO PONCE VERGARA Y RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO

EL FIDEICOMISARIO: DANIEL GRUNBERG, GREGORIO SCHNEIDER Y LUIS MARCELO DE BERNARDIS.

LA FIDUCIARIA: PAULO COMITRE, MARÍA OLGA PASSALACQUA, RAFAEL PARODI, JOSÉ GOYBURU Y SUSANA MONTES.

CUALQUIER MODIFICACIÓN DE LOS DOMICILIOS, CORREOS ELECTRÓNICOS Y/O PERSONAS AUTORIZADAS PARA EFECTUAR COMUNICACIONES, DEBERÁ SER PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LAS CONTRAPARTES MEDIANTE CARTA NOTARIAL (MENOS A LA DIRECCIÓN SEÑALADA DENTRO DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK EN CUYO CASO DEBERÁ SER PUESTA A CONOCIMIENTO EN DICHA DIRECCIÓN MEDIANTE CORREO CERTIFICADO CON CONSTANCIA DE RECEPCIÓN), SIENDO LOS NUEVOS DATOS APLICABLES ÚNICAMENTE A LAS COMUNICACIONES QUE SE EFECTÚEN CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LAS REFERIDAS CARTAS NOTARIALES. EN TODOS LOS CASOS, LOS NUEVOS DOMICILIOS DEBERÁN SER SIEMPRE DENTRO DE LA CIUDAD DE LIMA Y DENTRO DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK PARA EL CASO DEL FIDEICOMISARIO.

CUANDO EN EL CONTRATO SE HAGA REFERENCIA A COMUNICACIÓN O COMUNICACIÓN ESCRITA SE ENTENDERÁ QUE NECESARIAMENTE DEBERÁ HACERSE MEDIANTE LA COMUNICACIÓN PREVISTA EN EL NUMERAL 18.1.

DÉCIMO NOVENA: DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

LAS PARTES SE RESERVAN EL DERECHO DE MODIFICAR, DE COMÚN ACUERDO, LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO EN EL MOMENTO EN QUE LO ESTIMEN CONVENIENTE. LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS ENTRARÁN EN VIGENCIA A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO QUE PARA EL EFECTO SUSCRIBAN, O EN LA FECHA QUE LAS PARTES ACUERDEN. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL CONTRATO DEBERÁ HACERSE NECESARIAMENTE MEDIANTE ADDENDUM FORMALIZADO POR ESCRITURA PÚBLICA, SALVO LAS MODIFICACIONES DE, CORREO ELECTRÓNICO Y/O DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA EFECTUAR COMUNICACIONES, QUE SE REALIZARÁN DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR.

VIGÉSIMA: DE LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

EN CASO FUERA NECESARIO O RESULTARA CONVENIENTE REALIZAR ALGÚN ACTO O INTERVENIR EN CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN O

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455812

NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE



MEDIDA CAUTELAR, SEA DE CARÁCTER JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, CON EL OBJETO DE CAUTELAR EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, ASÍ COMO CUALESQUIERA DE LOS DERECHOS INHERENTES AL MISMO, LA FIDUCIARIA INFORMARÁ DE ESTE HECHO AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE, A FIN DE QUE EL FIDEICOMITENTE INDIQUE A LA FIDUCIARIA, EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS, EL ESTUDIO DE ABOGADOS A QUIEN SE LE ENCARGARÁN LOS PROCESOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR DE ACUERDO CON LA RELACIÓN QUE APARECE EN EL ANEXO 2. =====

EN EL SUPUESTO QUE EL FIDEICOMITENTE CUMPLIERA CON INDICAR EL ESTUDIO DE ABOGADOS DENTRO DEL PLAZO ANTES INDICADO, LA FIDUCIARIA DESIGNARÁ A UNO DE LOS ESTUDIOS DE ABOGADOS QUE APARECEN DEL ANEXO 2, A QUIEN LE ENCARGARÁ LOS PROCESOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR. EN CASO TODOS LOS ESTUDIOS DE ABOGADOS QUE APARECEN EN EL ANEXO 2 HAYAN DEJADO DE PRESTAR SERVICIOS, LA FIDUCIARIA ELEGIRÁ AL ESTUDIO DE ABOGADOS QUE CONSIDERE CONVENIENTE. LA FIDUCIARIA INFORMARÁ SOBRE LA DESIGNACIÓN Y EL ENCARGO AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD POR LA ELECCIÓN DEL ESTUDIO DE ABOGADOS, NI POR LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR ÉSTE. =====

LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA EN LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO SERÁN ASUMIDOS POR EL FIDEICOMITENTE. =====

VIGÉSIMO PRIMERA: GASTOS Y COSTOS =====

21.1. TODOS LOS GASTOS Y COSTOS, ASÍ COMO LOS TRIBUTOS QUE SE GENEREN COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN, DEFENSA, LIQUIDACIÓN Y/O DEVOLUCIÓN, DE SER EL CASO, DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A: (I) 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 TASACIÓN, VALUACIÓN, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES Y CUALQUIER OTRO GASTO DERIVADO DE LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN, DEFENSA, LIQUIDACIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (II) LOS TRIBUTOS QUE SE ADEUDEN CON RELACIÓN A LOS BIENES FIDEICOMETIDOS, EXISTENTES O POR CREARSE EN EL FUTURO; Y, (III) LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS DERIVADOS DE LOS CONCEPTOS ANTERIORES, SERÁN ATENDIDOS POR EL FIDEICOMITENTE. =====

EL FIDEICOMITENTE DEBERÁ PONER A DISPOSICIÓN DE LA FIDUCIARIA, LOS MONTOS QUE REQUIERA EN UN PLAZO NO MAYOR A QUINCE (15) DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE FUERON SOLICITADOS. LOS PAGOS QUE REALICE LA FIDUCIARIA SE ENCONTRARÁN DEBIDAMENTE ACREDITADOS EN COMPROBANTES DE PAGO EMITIDOS A NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE. PARA TALES EFECTOS, LA FIDUCIARIA REALIZARÁ LAS COORDINACIONES NECESARIAS CON EL FIDEICOMITENTE A FIN DE QUE ÉSTE NO INCUMPLA COMO AGENTE RETENEDOR EN VIRTUD DE LAS LEYES APLICABLES. =====

21.2. CUALQUIER SALDO QUE SE GENERE POR EL DINERO ENTREGADO POR ADELANTADO A LA FIDUCIARIA SERÁ DEVUELTO POR ÉSTA AL FIDEICOMITENTE, SIN QUE POR ESTOS MONTOS TENGA QUE PAGAR INTERESES DE NINGUNA ESPECIE. =====

21.3. SIN PERJUICIO DE LO ANTES SEÑALADO, LA FIDUCIARIA PODRÁ ATENDER LOS GASTOS Y COSTOS RAZONABLES QUE SE GENEREN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO CON CARGO A COBRARLOS POSTERIORMENTE AL FIDEICOMITENTE, DE SER EL CASO. =====

21.4. QUEDA ESTABLECIDO QUE, EN CASO DE LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO COMO CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DE UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DEL FIDEICOMITENTE TODOS LOS TRIBUTOS CREADOS O POR CREARSE QUE GRAVEN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL TERRENO A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO. =====

VIGÉSIMO SEGUNDA: DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE =====

EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE DOCUMENTO, EL CONTRATO SE REGIRÁ POR LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ Y, EN PARTICULAR, POR LO DISPUESTO EN LA LEY, EL REGLAMENTO O LAS NORMAS QUE LAS PUDIESEN SUSTITUIR EN EL FUTURO. =====

VIGÉSIMO TERCERA: ARBITRAJE =====

LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE CUALQUIER DISCREPANCIA O CONTROVERSIAS 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: =====

23.1. EL ARBITRAJE SERÁ LLEVADO A CABO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO DE TRES (3) MIEMBROS. =====

23.2. EL ARBITRAJE SE LLEVARÁ A CABO BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA (EN ADELANTE EL "CENTRO") Y DE ACUERDO A LOS REGLAMENTOS Y ESTATUTOS DEL CENTRO, LOS CUALES LAS PARTES DECLARAN CONOCER. =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



23.3. EL TRIBUNAL ARBITRAL SE CONSTITUIRÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: =====

23.3.1. 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. =====

EN CASO UNA DE LAS PARTES NO DESIGNÉ 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 EL CENTRO. ASIMISMO, EN CASO LOS ÁRBITROS NOMBRADOS POR LAS PARTES NO NOMBREN AL TERCER ÁRBITRO DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL TERCER ÁRBITRO SERÁ DESIGNADO POR EL CENTRO. =====

23.3.2. SI LAS PARTES EN CONFLICTO FUERAN TRES (3) O MÁS, LOS TRES (03) ÁRBITROS SERÁN DESIGNADOS POR EL CENTRO, ENTRE LOS CUALES EL CENTRO DESIGNARÁ AL ÁRBITRO QUE PRESIDIRÁ EL TRIBUNAL ARBITRAL. =====

23.4. EL TRIBUNAL ARBITRAL TENDRÁ UN PLAZO DE CIENTO VEINTE (120) DÍAS HÁBILES DESDE SU INSTALACIÓN PARA EXPEDIR EL RESPECTIVO LAUDO ARBITRAL, EL CUAL SERÁ INAPELABLE. ASIMISMO, EL TRIBUNAL ARBITRAL PUEDE QUEDAR ENCARGADO DE DETERMINAR CON PRECISIÓN LA CONTROVERSIA, ASÍ COMO OTORGAR UNA PRÓRROGA EN CASO FUERA NECESARIO PARA EMITIR EL LAUDO. =====

EL LUGAR DEL ARBITRAJE SERÁ EN LA CIUDAD DE LIMA, PERÚ Y EL IDIOMA QUE SE UTILIZARÁ EN EL PROCEDIMIENTO ARBITRAL SERÁ EL CASTELLANO. =====

LOS GASTOS Y COSTOS CORRESPONDIENTES AL ARBITRAJE SERÁN ASUMIDOS DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONGA EL TRIBUNAL ARBITRAL EN SU LAUDO. =====

VIGÉSIMO CUARTA: SEPARABILIDAD DE LAS CLÁUSULAS =====

SI 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, NECESARIAMENTE, A LAS RESTANTES, EN TANTO SE MANTENGA LA ESENCIA DEL CONTRATO. EN CASO QUE ALGUNA DE LAS CLÁUSULAS O SECCIONES DEL CONTRATO SEA DECLARADA NULA, LAS PARTES HARÁN TODO ESFUERZO RAZONABLE PARA LABORAR E IMPLEMENTAR UNA SOLUCIÓN LEGALMENTE VÁLIDA QUE LOGRE EL RESULTADO MÁS APROXIMADAMENTE CERCANO A AQUEL QUE SE BUSCABA OBTENER CON LA CLÁUSULA O SECCIÓN DECLARADA NULA. =====

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

25.1. EL FIDEICOMITENTE DEBERÁ REMITIR A LA FIDUCIARIA COPIA DE LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS CORRESPONDIENTES A LOS TRIBUTOS QUE SE ENCUENTREN OBLIGADOS A DECLARAR Y/O PAGAR EN RELACIÓN CON EL CONTRATO Y AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; ASÍ COMO AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, DEBIENDO REMITIR COPIA DE LAS CONSTANCIAS DE LOS PAGOS EFECTUADOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 11.3 DE LA CLÁUSULA UNDÉCIMA DEL CONTRATO. =====

25.2. LA FIDUCIARIA, DE SER NECESARIO, REGULARIZARÁ EL CUMPLIMIENTO DE TODA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA SEA FORMAL O SUSTANCIAL, COBRANDO LOS GASTOS INCURRIDOS DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS AL FIDEICOMITENTE CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CONTRATO. PARA ESTE EFECTO, LA FIDUCIARIA DEBERÁ COMUNICAR PREVIAMENTE AL FIDEICOMITENTE PARA QUE ESTE DEMUESTRE EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, LO QUE DEBERÁ EFECTUAR DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES DE RECIBIDA LA REFERIDA COMUNICACIÓN. =====

25.3. 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 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 Y REQUIRIENDO LA REMISIÓN DE LAS CONSTANCIAS DE PAGO DEL ÍNTEGRO DE LOS TRIBUTOS, MORAS, INTERESES, MULTAS Y DEMÁS RECARGOS QUE SEAN APLICABLES O COPIA DEL RECURSO PRESENTADO ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CORRESPONDIENTE, EN CASO SE OPCI POR LA OBJECCIÓN DEL REQUERIMIENTO TRIBUTARIO. =====

EDUARDO LAOS DEL LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455813



NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE

25.4. LAS CONSTANCIAS DE PAGO, ASÍ COMO RECURSOS PRESENTADOS, DEBERÁN SER REMITIDOS A LA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO PARA IMPUGNAR EL REQUERIMIENTO; EN CASO CONTRARIO, LA FIDUCIARIA PODRÁ OPTAR, SIN RESPONSABILIDAD, POR EFECTUAR LOS PAGOS COBRANDO LOS GASTOS INCURRIDOS AL FIDEICOMITENTE CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA DEL CONTRATO. =====

VIGÉSIMO SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS Y DE POSICIÓN CONTRACTUAL. =====

LAS PARTES ACEPTAN DE MANERA EXPRESA QUE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS QUE SE GENERAN Y NACEN EN VIRTUD DEL CONTRATO O LA POSICIÓN CONTRACTUAL BAJO ESTE CONTRATO NO PODRÁN SER CEDIDOS NI TRASFERIDOS A TERCERAS PERSONAS SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA E INTERVENCIÓN DE TODAS LAS PARTES, SALVO POR LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE. =====

EL FIDEICOMISARIO PODRÁ CEDER LOS DERECHOS BAJO ESTE CONTRATO Y/O SU POSICIÓN CONTRACTUAL BAJO ESTE CONTRATO EN CASO EL FIDEICOMISARIO CEDA SUS DERECHOS BAJO EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y/O SU POSICIÓN CONTRACTUAL BAJO EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO SEA APROBADO POR EL ÓRGANO SOCIETARIO COMPETENTE DE LA FIDUCIARIA Y CUMPLA CON SUS POLÍTICAS INTERNAS. =====

EN TAL SENTIDO, LAS PARTES CONVIENEN QUE TODA CESIÓN O TRANSFERENCIA QUE BAJO CUALQUIER TÍTULO SE REALICE RESPECTO DE CUALQUIER DERECHO GENERADO EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ESTE CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA E INTERVENCIÓN DE LAS PARTES O QUE ESTÉ AUTORIZADA DE ACUERDO CON EL PÁRRAFO PRECEDENTE SERÁ INEFICAZ Y, POR LO TANTO, CARECERÁ DE TODO EFECTO FRENTE A QUIEN ASÍ LOS ADQUIERA, FRENTE A TERCEROS Y FRENTE A LAS PARTES. =====

VIGÉSIMO SÉPTIMA: DE LOS DERECHOS REGISTRALES. =====

CONSIDERANDO QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS NO. 316-2008-SUNARP-SN DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2008, SE ESTABLECIÓ QUE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO FIDUCIARIO SERÍAN CALIFICADAS COMO ACTOS INVALORADOS, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO QUE SE PRODUCE POR EL PRESENTE ACTO SERÁ CONSIDERADA UN INVALORADO. =====

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN

VIVA GYM ESTÁ AUTORIZADO Y SE ENCARGARÁ DIRECTAMENTE DEL PROCEDIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL "PROYECTO" (CONFORME DICHO TÉRMINO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN). EN TAL SENTIDO, VIVA GYM DEBERÁ TRAMITAR Y PRESENTAR A LA ENTIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD COMPETENTE, TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LAS LEYES APLICABLES A EFECTO DE INICIAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA. =====

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE VIVA GYM ESTÁ AUTORIZADO Y SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE OBTENER LOS PERMISOS O LICENCIAS NECESARIAS Y DE REALIZAR LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS REQUERIDOS POR LAS LEYES APLICABLES PARA LA EJECUCIÓN, CULMINACIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y SU POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS PERTINENTES, NO SIENDO LA FIDUCIARIA, NI EL FIDEICOMISARIO RESPONSABLES DE LA OBTENCIÓN DE LAS MENCIONADAS LICENCIAS O DE LA REALIZACIÓN Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA O LA INSCRIPCIÓN DE LAS MISMAS. =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, EXPIDIENDO UN TESTIMONIO PARA CADA UNA DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO. =====

LIMA, 28 DE ENERO DE 2013. =====

FIRMA: POR; VIVA GYM S.A.: ROLANDO JOSE MARTIN PONCE VERGARA. =====

FIRMA: POR; VIVA GYM S.A.: SUERI JANETH ISA YAGUI. =====

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

FIRMA: POR; LA FIDUCIARIA S.A.: JOSE BERNARDO GOYBURU VASSALLO. =====

FIRMA: POR; PERU VENTURES III LTD.: LUIS MARCELO ATTILIO DE BERNARDIS LLOSA. =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR GIULIANA MEJIA SILVA, ABOGADA CAL. 48020. =====

ANEXO 1

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA



MODELO DE NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN

LIMA, [FECHA]

SEÑORES

LA FIDUCIARIA S.A.

[DIRECCIÓN]

LIMA, PERÚ.

ATN:

RE: NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN

ESTIMADOS SEÑORES:

1. NOS REFERIMOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FECHA [] DE [] DE []; SUSCRITO ENTRE VIVA GYM S.A., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE; LA FIDUCIARIA, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO; Y PERU VENTURES III LTD, EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO, ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA [] DE [] DE [] ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. [] (EN ADELANTE, EL "CONTRATO"). LOS TÉRMINOS EN MAYÚSCULA NO DEFINIDOS EN ESTA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN TENDRÁN EL SIGNIFICADO OTORGADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO, POR MEDIO DE LA PRESENTE LES INFORMAMOS QUE HEMOS DECIDIDO LIQUIDAR EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN TAL SENTIDO SOLICITAMOS QUE DISPONGAN DEL TERRENO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

[]

FINALMENTE, LES INSTRUIMOS A ELABORAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS QUE FUERAN REQUERIDOS A EFECTO DE CONCLUIR EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN.

EN OTRO PARTICULAR, QUEDAMOS DE USTEDES.

ATENTAMENTE,

PERU VENTURES

POR: _____

NOMBRE:

CARGO:

ANEXO 2

RELACIÓN DE ESTUDIOS DE ABOGADOS

1. ESTUDIO RODRIGO, ELÍAS & MEDRANO ABOGADOS.
2. MIRANDA & AMADO, ABOGADOS.
3. ESTUDIO GRAU ABOGADOS
4. RUBIO, LEGUÍA, NORMAND & ASOCIADOS.
5. ESTUDIO DELMAR UGARTE ABOGADOS
6. ESTUDIO ECHECOPAR
7. BENITES, FORNO & UGAZ ABOGADOS
8. PAYET, REY & CAUVI
9. ESTUDIO FERRERO ABOGADOS

ANEXO 3

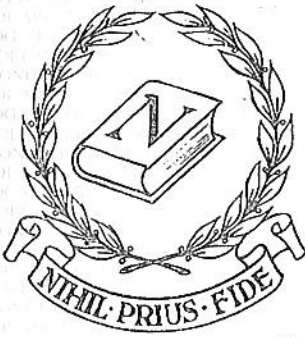
RELACIÓN DE EMPRESAS TASADORAS

10. BINSWAGNER (ASESORÍA VALUADORA S.A.)
11. PROTECANA CONSULTORES S.A.C.

TESTIMONIO



SERIE B Nº 2455814



NUEVE MIL OCHOCIENTOS CATORCE

12. ALLEMANT ASOCIADOS PERITOS VALUADORES S.A.C.
13. BARTHELMESS VALUE NETWORK S.A.C.
14. TINSA S.A.C.
15. CV PROJECT S.A.C.
16. VALOR PRESENTE S.A.C.
17. PROVALUA S.A.A. - PROVSA

ANEXO 4

MODELO DE PODER IRREVOCABLE

VIVA GYM S.A. POR EL PRESENTE ACTO OTORGA PODER IRREVOCABLE, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 153° DEL CÓDIGO CIVIL (EN ADELANTE, "VIVA GYM"), A FAVOR DE LAFIDUCIARIA S.A., CON RUC Nº 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES Nº 155, PISO 8, OFICINA 801, SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS APODERADOS, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE VIVA GYM, INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE A SOLA FIRMA, PUEDAN EJERCER LAS FACULTADES DETALLADAS A CONTINUACIÓN:

1. SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACIÓN QUE PUEDA SER FORMULADA POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA EN EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE VIVA GYM, LA FIDUCIARIA Y PERU VENTURES III LTD. DE FECHA (1) DE ENERO DE 2013 (EL "CONTRATO").
2. SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS Y DEMÁS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS Y EFECTUAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODOS LOS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN CON EL OBJETO DE INSCRIBIR EL CONTRATO.
5. REALIZAR ANTE LA OFICINA CORRESPONDIENTE DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, TODOS LOS ACTOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES PRECEDENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE RESULTEN NECESARIOS, INCLUYENDO LOS FORMULARIOS CORRESPONDIENTES.

QUEDA ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE PODER IRREVOCABLE, ENTRARÁ EN VIGENCIA EN CASO TRANSCURRAN CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESDE LA NOTIFICACIÓN DE LA ESQUELA DE OBSERVACIÓN CORRESPONDIENTE SIN QUE VIVA GYM HAYA SUBSANADO LAS OBSERVACIONES, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA 6.6 DEL CONTRATO.

LOS GASTOS OCASIONADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE PODER CORRERÁN POR CUENTA Y CARGO DE VIVA GYM.

QUEDA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE CONVENIDO Y ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE LA FIDUCIARIA NO ASUME RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO OPTAR POR LAS FACULTADES QUE SE LE CONCEDE MEDIANTE EL PRESENTE PODER.

=====

=====

=====

CONCLUSION. FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIÉNDOLES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TÍTULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, RATIFICÁNDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECÍPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. =====

ARTICULO 55 DECRETO LEGISLATIVO 1049 Y RESOLUCION SBS N.- 5709-2012. EL NOTARIO QUE AUTORIZA, DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y HABER ACTUADO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES, LA RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LICITO DEL DINERO, ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCION, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUELLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICION DE ÉSTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN ESTA TRANSACCION -SI LOS HUBIERE- ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS -SI FUERA EL CASO- SON DE ORIGEN LEGAL.-----

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 2455803 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 2455814 VUELTA; HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA SEIS DE ENERO DEL DOS MIL TRECE. DOY FE.

TESTADO: "[*]" NO VALE. DOY FE.

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

ANDRÉS MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA
FIRMADO: 31 ENE. 2013

POR; VIVA GYM S.A.

SUERI JANETH ISA YAGUI
FIRMADO: 31 ENE. 2013

RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI
FIRMADO: 06 FEB. 2013

POR; LA FIDUCIARIA S.A.

JOSE BERNARDO GOYBURU VASSALLO
FIRMADO: 06 FEB. 2013

LUIS MARCELO ATTILIO DE BERNARDIS LLOSA
PERU VENTURES III LTD,
FIRMADO: 31 ENE. 2013

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO



A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EXPIDO ESTE TESTIMONIO EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE LA REFERENCIA, DE LO QUE DOYFE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. LA FECHA Y FOJA EN QUE CORRE OBRA EN LA TRANSCRIPCION QUE PRECEDE SEGÚN EL ART. 86 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA SEGÚN EL ART. 83 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.

LIMA, 08 FEB. 2013


EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

