



SERIE B Nº 17904119

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE

INSTRUMENTO: CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS

MINUTA: CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS

KARDEX: 391466

FOJAS: CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE

**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS**

**QUE CELEBRAN**

**EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR**

**VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**

**EN CALIDAD DE FIDUCIARIO**

**LA FIDUCIARIA S.A.**

**EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO**

**BANCO BBVA PERU**

**EN CALIDAD DE SUPERVISOR TÉCNICO**

**INGENIERÍA MÁXIMA E.I.R.L.**

**EN CALIDAD DE DEPOSITARIO**

**GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO**

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025), **EDUARDO LAOS DE LAMA**, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07700630 Y REGISTRO ÚNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN:

**EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR:**

**ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: APODERADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NÚMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - **DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.**

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

**EN CALIDAD DE FIDUCIARIO:**

**MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ABOGADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 46820251, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

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

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

FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. - =====

**RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10318515, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. - =====

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO: =====

**MANUEL EDGARDO PIÑAN LEIVA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41845046, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ NÚMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **BANCO BBVA PERU**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20100130204, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ NÚMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11014915 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. - =====

**ALBERTO ALONSO PALACIOS MADRID**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: FUNCIONARIO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 44850863, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ NÚMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **BANCO BBVA PERU**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20100130204, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ NÚMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11014915 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. - =====

EN CALIDAD DE SUPERVISOR TÉCNICO: =====

**PATRICIA DEL CARMÉN VALDIVIA VERÁSTEGUI**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: APODERADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40718358; CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, INTERIOR 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20523123611, CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, INTERIOR 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. - =====

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

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



SERIE B N° 17904120

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTE

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

EN CALIDAD DE DEPOSITARIO:

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO. QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SÓLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: APODERADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 45493167, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, PISO 2, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE.

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

MINUTA

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS

30 de junio 2025

FIDEICOMITENTE y PROMOTOR: Viva Negocio Inmobiliario S.A.C.

FIDUCIARIO: La Fiduciaria S.A.

FIDEICOMISARIO: BANCO BBVA PERU

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

DEPOSITARIO: Gabriela Patricia Vargas Coronado

Señor Notario: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una por la cual conste el Contrato de Fideicomiso de Flujos (en adelante el "CONTRATO") que celebran:

I. En calidad de FIDEICOMITENTE y PROMOTOR:

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., con RUC N° 20493040643, con domicilio en Avenida Petit Thouars 4957, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima, debidamente representada por Rolando José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08187579, y por Rafael Miranda Vargas-Fano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09879934, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de 12169100 (en adelante, el "FIDEICOMITENTE" o el "PROMOTOR").

II. En calidad de FIDUCIARIO:

LA FIDUCIARIA S.A., con Registro Único de Contribuyentes N° 20501842771, con domicilio en calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por Maria Fernanda Ursula Alcalde Cadenas, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 46820251, y por Rafael Mauricio Paredi Paredi, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43307782, según poderes inscritos en los Asientos C00098 y C00097 respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, "LA FIDUCIARIA").

III. En calidad de FIDEICOMISARIO:

BANCO BBVA PERU, con Registro Único de Contribuyentes N° 20100130204, con domicilio en Avenida República de Panamá 3055, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por Manuel Edgardo Piñan Leiva, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 41845046, y por Alonso Palacios Madrid, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 44850863, según poderes inscritos en los Asientos C641 y C641, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante el "FIDEICOMISARIO").

IV. En calidad de SUPERVISOR TÉCNICO:

INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L., con RUC N° 20523123611, con domicilio en Calle Aldabas N° 559, interior 802, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Patricia del Carmen Valdivia Veraochoa, identificada con DNI N° 40719368 y Andrés Ernesto Gómez García, identificado con Carné de Extranjería N° 102983437, según poderes inscritos en el asiento B0001 de la Partida Electrónica N° 12359413 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, el "SUPERVISOR TÉCNICO").

V. En calidad de DEPOSITARIO:

Gabriela Patricia Vargas Coronado, identificada con DNI N° 45493167, con domicilio en Av. Petit Thouars N° 4957, Piso 2, Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima (en adelante, el "DEPOSITARIO").

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

PRIMERA: NORMAS DE INTERPRETACIÓN

1.1. En el presente CONTRATO, a menos que se indique de otra manera, deberán aplicarse las siguientes normas de interpretación, sin perjuicio de las disposiciones del Código Civil, sujetas al respectivo contexto donde 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

Vertical text on the left margin: Colegio de Notarios de Lima

Vertical text on the right margin: Colegio de Notarios de Lima

plural, que deberán ser interpretadas estrictamente con arreglo a dichas definiciones, según se detalla en la Cláusula Segunda 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 las LEYES APLICABLES, la LEY DE BANCOS o al REGLAMENTO mencionado en el presente 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, acápite, literales, adjuntos, anexos y a otros instrumentos contractuales distintos al presente CONTRATO deben considerarse que incluyen todas las modificaciones, extensiones o cambios de éstos. =====

(f) Cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción disyuntiva "o" o "u" comprende a 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. Salvo que el contexto exija una interpretación en sentido contrario, todas las referencias en este CONTRATO a una cláusula, numeral o acápite, hacen referencia a la cláusula, numeral o acápite correspondiente del mismo. Las referencias en este CONTRATO a una cláusula incluyen todos los numerales y/o párrafos y/o acápite dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos y/o literales dentro de éste. =====

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

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

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

1.6. Los términos entre comillas, mayúsculas y en itálicas tendrán el mismo significado que el asignado en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

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

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

**SEGUNDA: DEFINICIONES** =====

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

**ADQUIRENTES:** Serán aquellas PERSONAS que: (i) hayan firmado CONTRATOS DE TRANSFERENCIA antes del presente CONTRATO y cumplan con suscribir la CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA del CONTRATO FIDEICOMISO DE ACTIVOS; o, (ii) suscriban CONTRATOS DE TRANSFERENCIA luego de suscripción del presente CONTRATO. =====

Para los efectos del CONTRATO no serán considerados como ADQUIRENTES aquellas PERSONAS que hayan celebrado CONTRATOS DE TRANSFERENCIA de forma previa a la suscripción del presente documento y que no cumplan con suscribir la referida CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. =====

**ANEXOS:** Son los documentos a los que se hace referencia como ANEXO 1 al ANEXO 6 y que constituyen parte integral del presente CONTRATO y que tendrán la misma validez y eficacia que lo establecido en el cuerpo del CONTRATO, estipulándose asimismo que cualquier referencia al presente CONTRATO incluirá los ANEXOS, así como cualquier modificación que pudiera acordarse a los mismos. =====

Los ANEXOS que forman parte del presente CONTRATO son los siguientes: =====

ANEXO 1: Requisitos de las INSTRUCCIONES =====

ANEXO 2: PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN =====

ANEXO 3: Relación de Empresas Auditoras =====

ANEXO 4: Relación de Estudios de Abogados =====

ANEXO 5: Modelo de comunicación de cambio de persona de contacto =====

ANEXO 6: Obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO =====

ANEXO 7: Modelo de SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD =====

ANEXO 8: Modelo de respuesta a la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD =====

**APORTES:** Serán los aportes de dinero en efectivo que el FIDEICOMITENTE deba realizar para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, de conformidad y en las oportunidades establecidas en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO. =====

**ÁREAS COMUNES:** Serán aquellas áreas o edificaciones del PROYECTO, en caso el mismo las incluya, que serán destinados para usos y servicios comunes, de conformidad



SERIE B Nº 1790-4121  
TITULO PUBLICO TITULO PUBLICO TITULO PUBLICO TITULO PUBLICO

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUNO

con el PROYECTO y el "EXPEDIENTE TÉCNICO" aprobado del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, así como a las LEYES APLICABLES. =====

**AUTORIDAD GUBERNAMENTAL:** Significa cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, entidades reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo que, conforme a las LEYES APLICABLES, ejerza funciones ejecutivas, legislativas, administrativas, judiciales o arbitrales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, competentes sobre las PERSONAS o materias en cuestión. =====

**BANCO:** Es el Banco BBVA Perú, entidad financiera que cuenta con sistema de acceso remoto a sus cuentas, en la que se abrirán las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido en este CONTRATO, o aquella que la sustituya. =====

**BIENES FIDEICOMETIDOS:** Son en conjunto: =====

- (i) Los APORTES; =====
- (ii) Los DERECHOS DE COBRO; =====
- (iii) Los FLUJOS DINERARIOS; y, =====
- (iv) Los fondos que se encuentren acreditados en cualquiera de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. =====

**CARTAS FIANZA:** Son conjuntamente- los siguientes: =====

- (i) Las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN; y, =====
- (ii) Las CARTAS FIANZA PROVEEDORES. =====

**CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN:** Son las cartas fianza bancarias irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática, y sin beneficio de excusión que el CONSTRUCTOR solicitará que sean emitidas a favor de LA FIDUCIARIA por una empresa bancaria nacional de primer orden, por un monto equivalente, cuando menos, al diez por ciento (10%) del valor total estimado de construcción del PROYECTO -según lo determine el FIDEICOMISARIO- con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento y la buena calidad de ejecución de la obra correspondiente al PROYECTO. Las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN serán emitidas por periodos anuales y podrán ser renovadas previa aprobación del FIDEICOMISARIO. =====

La emisión de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN sólo serán exigibles en la medida que el CONSTRUCTOR sea distinto al FIDEICOMITENTE. =====

**CARTAS FIANZA PROVEEDORES:** Son las cartas fianza bancarias irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática, y sin beneficio de excusión que los PROVEEDORES solicitarán que sean emitidas a favor del CONSTRUCTOR o del PROMOTOR, según corresponda, por una empresa bancaria nacional, por el monto acordado con el CONSTRUCTOR o PROMOTOR, el mismo que deberá ser calculado sobre el valor total pagado por adelantado a cada PROVEEDOR, con el objeto de garantizar el suministro de los bienes pagados por adelantado al PROVEEDOR por el CONSTRUCTOR o el PROMOTOR, o por LA FIDUCIARIA en virtud al presente CONTRATO, las mismas que deben ser emitidas en beneficio de LA FIDUCIARIA. Las CARTAS FIANZA PROVEEDORES serán emitidas por el periodo en el cual se llevará a cabo el suministro de los bienes pagados por adelantado y renovadas con una anticipación no menor a los cinco (5) días anteriores a su vencimiento. =====

Las CARTAS FIANZA PROVEEDORES serán emitidas, siempre que los adelantos realizados a los PROVEEDORES sean mayores a US\$ 200,000.00 (doscientos mil y 00/100 DÓLARES) de acuerdo a lo establecido en el numeral 10.5 de la Cláusula Décima del presente CONTRATO. =====

**CLÁUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:** Será la cláusula adicional que se incorporará a los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**CONSTRUCTOR:** Será el FIDEICOMITENTE o, en todo caso, la empresa que la sustituya, conforme a lo previsto en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, quien estará a cargo de la ejecución de las "OBRAS". =====

**CONTRATO:** Es el presente Contrato de Fideicomiso de Flujos y sus ANEXOS, así como sus futuras modificaciones o ampliaciones. =====

**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS:** Es el Contrato de Fideicomiso de Activos suscrito en la misma fecha de celebración del presente CONTRATO, entre el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO, el DEPOSITARIO y el SUPERVISOR TÉCNICO y LA FIDUCIARIA, según éste fuere modificado o ampliado de tiempo en tiempo. =====

**CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO:** Es el contrato de línea de crédito que será suscrito entre el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO a través del cual el FIDEICOMISARIO otorgará a favor del FIDEICOMITENTE las facilidades crediticias y/o líneas de crédito (incluyendo pagarés y cartas fianzas) a efectos de que este desarrolle el PROYECTO. =====

En esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas y en general cualquier otro instrumento vinculado al referido contrato de financiamiento, siempre y cuando este mantenga como su objeto el financiamiento del PROYECTO, las cuales deberán ser comunicadas a LA FIDUCIARIA de manera oportuna. =====

**CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA:** Es el contrato de condiciones generales que rigen la emisión, prórroga, renovación y/o ejecución de Cartas Fianza para el PROYECTO. =====

Esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas, reperfilamientos, refinanciamientos, novaciones y en general cualquier otro instrumento o acto vinculado a la referida facilidad crediticia o financiamiento. Asimismo, la presente definición incluye cualquier pagaré o título valor que pueda emitirse en virtud o con relación a la facilidad crediticia, como sus modificaciones y documentos conexos. =====

Las Partes precisan que la línea de carta fianza estará dentro del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO. =====

**CONTRATO DE OBRA:** Es el contrato de construcción de obra para la construcción del PROYECTO. Dicho contrato deberá ser suscrito por el FIDEICOMITENTE y el CONSTRUCTOR, de manera previa o simultánea a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, y se deberá remitir una copia del mismo al SUPERVISOR TÉCNICO y a LA FIDUCIARIA. =====

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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

Sin perjuicio de ello, en caso el CONSTRUCTOR sea sustituido, conforme a lo establecido en el numeral 11.2 de la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, aplicarán las disposiciones correspondientes al CONSTRUCTOR conforme a lo establecido en el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:** Son los contratos de compraventa celebrados por el FIDEICOMITENTE acuerdo a lo establecido en los artículos 1410°, 1534° y 1537° del Código Civil peruano, sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS, y el porcentaje respectivo de las ÁREAS COMUNES, según corresponda. =====

Los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA que sean celebrados con posterioridad a la firma del CONTRATO, deberán ser suscritos sustancialmente de acuerdo al modelo que compo "ANEXO 3" se adjunta al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

La relación de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA celebrados con anterioridad o a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, se encuentra detallada en el "ANEXO 4" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**CONVENIO DE RETRIBUCIONES:** Es el instrumento que recoge las comisiones que cobrará LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE por las labores detalladas en el presente CONTRATO y en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

El CONVENIO DE RETRIBUCIONES se suscribirá en simultáneo con el presente CONTRATO y el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**CRÉDITOS HIPOTECARIOS:** Serán los créditos con garantía mobiliaria y/o hipotecaria que las INSTITUCIONES FINANCIERAS pudiesen conceder a los ADQUIRENTES, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en cada crédito hipotecario, con el propósito de financiar total o parcialmente la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS y los porcentajes respectivos de las ÁREAS COMUNES, según corresponda. =====

Asimismo, se incluirán dentro de esta definición otro tipo de financiamientos que el BANCO u otras INSTITUCIONES FINANCIERAS puedan otorgar a los ADQUIRENTES para la compra de UNIDADES INMOBILIARIAS, incluyendo, pero sin limitarse a arrendamientos financieros (leasings). =====

**CRONOGRAMAS:** Son conjuntamente- los siguientes: =====

- (i) El "CRONOGRAMA DE OBRA" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS; y, =====
- (ii) El "CRONOGRAMA DEL PROYECTO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

Conforme dichos términos se encuentran definidos en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**CUENTA ADMINISTRACIÓN:** Será la cuenta en DÓLARES y/o SOLES de titularidad del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, denominada "La Fiduciaria Fid. Proy. Harris /Bbva - Adm.", que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO, con la finalidad de atender los requerimientos que realicen el SUPERVISOR TÉCNICO o el FIDEICOMISARIO, según corresponda. =====

La administración de la CUENTA ADMINISTRACIÓN se efectuará de conformidad con lo establecido en el numeral 9.5. de la Cláusula Novena del presente CONTRATO. =====  
Inicialmente, se solicitará al BANCO abrir la CUENTA ADMINISTRACIÓN en SOLES. =====

**CUENTA DESTINO:** Será la cuenta corriente de libre disponibilidad del FIDEICOMITENTE abierta en el BANCO en DÓLARES y/o SOLES, en donde se realizarán los depósitos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava y Cláusula Novena del CONTRATO. =====

El número de esta cuenta será comunicado mediante carta remitida por el FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del presente CONTRATO. =====

**CUENTA RECAUDADORA:** Serán las cuentas en DÓLARES y/o SOLES denominadas "La Fiduciaria Fid. Harris /Bbva - Rec" que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO, con la finalidad de administrar los FLUJOS ADQUIRENTES que sean percibidos por el PROYECTO. =====

La administración de la CUENTA RECAUDADORA se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el numeral 9.4. de la Cláusula Novena del presente CONTRATO. =====

Inicialmente, se solicitará al BANCO abrir la CUENTA ADMINISTRACIÓN en SOLES y DOLARES. =====

**CUENTAS DEL FIDEICOMISO:** Serán conjuntamente- los siguientes: =====

- (i) La CUENTA ADMINISTRACIÓN; y, =====
- (ii) La CUENTA RECAUDADORA. =====

**CUOTA INICIAL:** Son los pagos que realicen los ADQUIRENTES por el total de la suma acordada con el FIDEICOMITENTE y/o las INSTITUCIONES FINANCIERAS por cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS, de ser el caso, -sea que la misma haya sido cancelada con recursos propios del ADQUIRENTE o con desembolsos realizados en el marco de los "PROGRAMAS ESPECIALES", a efectos de suscribir los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA; y, que las "INSTITUCIONES FINANCIERAS" les otorguen "CRÉDITOS HIPOTECARIOS". La CUOTA INICIAL formará parte de los FLUJOS ADQUIRENTES, y será abonada por el FIDEICOMITENTE y/o ADQUIRENTE en la CUENTA RECAUDADORA en la forma y plazos establecidos en el CONTRATO DE TRANSFERENCIA. =====

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en tanto no se cancele el monto total de la CUOTA INICIAL, los pagos parciales que pudieran realizar los potenciales ADQUIRENTES directamente al FIDEICOMITENTE por concepto de: (i) separación o reserva; o, (ii) abonos fraccionados bajo alguna modalidad o facilidad que pueda otorgar el FIDEICOMITENTE a algún potencial ADQUIRENTE; no se considerarán parte de la presente definición ni de los BIENES FIDEICOMETIDOS hasta que se cumplan todas y cada uno de las siguientes condiciones: (i) los potenciales ADQUIRENTES cancelen el cien por ciento (100%) de la CUOTA INICIAL al FIDEICOMITENTE; (ii) la misma sea abonada en la CUENTA RECAUDADORA; y, (iii) los potenciales ADQUIRENTES suscriban el "CONTRATO DE TRANSFERENCIA" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. ==

**DEPOSITARIO:** Es la persona natural con rango gerencial o directivo del FIDEICOMITENTE que a título gratuito, solidariamente con el FIDEICOMITENTE- custodiará: (i) los BIENES FIDEICOMETIDOS, con el alcance establecido en la Cláusula Décimo Segunda del presente CONTRATO; y, (ii) los "BIENES FIDEICOMETIDOS", con el alcance establecido en el numeral 9.4. de la cláusula novena del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS; o, quien lo reemplace de conformidad con el procedimiento señalado en



SERIE B Nº17904122  
L I M A

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIDOS

la Cláusula Décimo Segunda del CONTRATO, quien interviene en el presente CONTRATO a fin de aceptar el encargo de DEPOSITARIO, asumiendo las responsabilidades civiles y penales que conforme a las LEYES APLICABLES y al presente CONTRATO le corresponden. =====

**DEPÓSITO:** Son los depósitos que se construirán en el INMUEBLE en virtud del PROYECTO. =====

**DERECHOS DE COBRO:** Son conjuntamente los siguientes: =====

(i) Los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES; =====

(ii) Los DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZAS; y, =====

(iii) Los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSO. =====

**DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES:** Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros que otorguen legitimidad al FIDEICOMITENTE para exigir, demandar y recibir el pago de todos los importes adeudados por los ADQUIRENTES -sea que estos sean pagados con recursos propios, mediante PROGRAMAS ESPECIALES, CRÉDITOS HIPOTECARIOS y/o cualquier tercero- al FIDEICOMITENTE derivados de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. =====

Se incluye dentro de esta definición los derechos a percibir los montos dinerarios recaudados como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria o reclamo efectuado por el FIDEICOMITENTE, contra los ADQUIRENTES por no cumplir con los compromisos adoptados en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA suscritos con anterioridad al presente CONTRATO. =====

**DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZA:** Serán la totalidad de los derechos de crédito presentes y futuros, generados en virtud de la ejecución de las CARTAS FIANZA. =====

**DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS:** Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros, que otorguen legitimidad al FIDEICOMITENTE para exigir, demandar y recibir todos los importes provenientes de los DESEMBOLSOS. =====

**DESEMBOLSOS:** Serán todas las sumas de dinero provenientes de los financiamientos que en el futuro otorgue el FIDEICOMISARIO a favor del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, en virtud al CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO. =====

Tales desembolsos y los derechos sobre los mismos son transferidos por el FIDEICOMITENTE al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo que desde ya instruye al FIDEICOMISARIO que todos los desembolsos provenientes del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO sean depositados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

**DÍA HÁBIL:** Significa un día laborable en la República del Perú, que no incluye a los días sábado, domingo y los feriados no laborables para el sector privado en la provincia de Lima y/o en el departamento de Lima, reconocidos por el Estado Peruano, y/o cualquier otro en que las empresas del sistema financiero no presten atención regular al público en sus oficinas principales o estén autorizadas a permanecer cerradas. =====

**DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO:** Serán conjuntamente los siguientes documentos: =====

(i) El CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO; =====

(ii) El CONTRATO DE LÍNEA DE CARTA FIANZA; =====

(iii) El CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS; =====

(iv) El presente CONTRATO; y, =====

(v) Cualquier otro documento que haya sido suscrito y que esté relacionado con el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO. =====

La presente definición incluye cualquier ampliación y/o modificación de los mencionados documentos, así como los demás documentos que las PARTES deban celebrar o suscribir para implementar y/o formalizar el financiamiento otorgado y garantizar su correcta ejecución. =====

**DÓLARES o US\$:** Es la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. =====

**ESTACIONAMIENTOS:** Son los estacionamientos que se construirán en el INMUEBLE en virtud del PROYECTO. =====

**EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:** Significa cualquiera de los eventos, hechos o circunstancias que configuren un incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, por parte del FIDEICOMITENTE, de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

**FECHA DE CORTE:** Es el último DÍA HÁBIL de cada mes. =====

**FIDEICOMISARIO:** Es el Banco BBVA Perú, beneficiario del presente CONTRATO. =====

**FIDEICOMITENTE:** Es Viva Negocio Inmobiliario S.A.C., quien en virtud del presente CONTRATO ha transferido en dominio fiduciario los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para los fines que se detallan en la Cláusula Cuarta del CONTRATO. =====

**FLUJOS ADQUIRENTES:** Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA RECAUDADORA. =====

**FLUJOS APORTES:** Es la totalidad de sumas de dinero provenientes de los APORTES que el FIDEICOMITENTE se ha obligado a destinar al PROYECTO en mérito a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO para el desarrollo del PROYECTO. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que corresponda, según sea el caso. =====

**FLUJOS CARTAS FIANZA:** Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO CARTAS FIANZA, sin restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

**FLUJOS DESEMBOLSOS:** Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS, sin restricción ni limitación alguna. Tales sumas de dinero deberán acreditarse en la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

**FLUJOS DINERARIOS:** Son conjuntamente los siguientes: =====

(i) Los FLUJOS ADQUIRENTES; =====

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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

(ii) Los APORTES: =====

(iii) Los FLUJOS CARTAS FIANZA; y, =====

(iv) Los FLUJOS DESEMBOLSOS. =====

**INSTITUCIONES FINANCIERAS:** Serán aquellas empresas del sistema financiero nacional (incluyendo al FIDEICOMISARIO) que otorguen CRÉDITOS HIPOTECARIOS a los ADQUIRENTES para la adquisición de UNIDADES INMOBILIARIAS y/o los porcentajes del ÁREA COMÚN que pudiera corresponderles. =====

**INSTRUCCIÓN:** Es la comunicación remitida por escrito de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.5. de la Cláusula Novena del presente CONTRATO. =====  
En caso las INSTRUCCIONES incluyan operaciones para el pago de PROVEEDORES, estas deberán contener la información detallada en el ANEXO 1 del presente CONTRATO. =====

**LA FIDUCIARIA:** Es La Fiduciaria S.A., quien declara ser una sociedad anónima constituida y en existencia de conformidad con las LEYES APLICABLES, autorizada para operar como Empresa de Servicios Fiduciarios por la SBS, de conformidad con la Resolución SBS N° 243-2001, de fecha 30 marzo de 2001, encontrándose facultada para administrar patrimonios fideicometidos. =====

**LEY DE BANCOS:** Es la Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS, promulgada mediante Ley N° 26702, conforme haya sido o pueda ser modificada de tiempo en tiempo. =====

**LEYES APLICABLES:** Significa, en general, todas las leyes, decretos, normas legales de cualquier rango y naturaleza emitidas por cualquier AUTORIDAD GUBERNAMENTAL, incluyendo el Código Civil, tal como estén vigentes en la República del Perú al momento de suscripción por las PARTES del presente CONTRATO y según puedan ser interpretadas o modificadas en el futuro por las AUTORIDADES GUBERNAMENTALES. =====

**OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son, las "OBLIGACIONES GARANTIZADAS"; de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

Asimismo, forman también parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, -sin limitación alguna- todas y cada una de las obligaciones asumidas por el FIDEICOMITENTE frente al FIDEICOMISARIO, incluyendo, pero no limitándose a las obligaciones derivadas de los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO y el presente CONTRATO, así como los tributos, gastos y costos que se generen como consecuencia de la constitución, administración, tasación, defensa, ejecución y devolución, de ser el caso, del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluyendo los conceptos comprendidos dentro de los gastos y costos que se encuentran detallados en el numeral 24.1. de la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO. =====

**PARTES:** Son -conjuntamente- las siguientes: =====

(i) El FIDEICOMITENTE; =====

(ii) El FIDEICOMISARIO; y, =====

(iii) LA FIDUCIARIA. =====

**PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:** Es el patrimonio autónomo denominado "La Fiduciaria Fid. Flujos Proy. Harris 332 /Bbva", constituido por los BIENES FIDEICOMETIDOS y por todo lo que de hecho y por derecho corresponda a los mismos. =====

**PERSONA:** Significa, según corresponda, cualquier persona natural, sociedad anónima, sociedad anónima abierta, sociedad anónima cerrada, sociedad civil, limited partnership, asociación, fundación, sociedad de hecho, sociedad irregular, patrimonio autónomo, fondo de inversión, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad colectiva, sociedad en comandita simple o por acciones o cualquier otra persona jurídica de derecho público o privado (nacional o extranjera), o estado/soberano o cualquier instituto autónomo, organismo o subdivisión política de un estado soberano. =====

**PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN:** Es el documento en el cual se establecerá el presupuesto proyectado para la ejecución del PROYECTO. =====

El PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN del PROYECTO forma parte del presente CONTRATO como ANEXO 2. Cualquier modificación al PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN deberán ser aprobados y comunicados de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO. =====

**PROGRAMA ESPECIAL:** Son aquellos programas gubernamentales o creados mediante las LEYES APLICABLES que permiten el financiamiento de la CUOTA INICIAL para la adquisición de UNIDADES INMOBILIARIAS. =====

**PROMOTOR:** Es el FIDEICOMITENTE, o quien lo sustituya de acuerdo a lo establecido en el numeral 11.3 de la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, quien se encargará de: (i) las labores de promoción del PROYECTO, gestiones comerciales de venta y transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS, mediante la suscripción de todos los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA; (ii) gestiones de colaboración para la inscripción de las garantías correspondientes en virtud de los CRÉDITOS HIPOTECARIOS; (iii) la entrega de posesión de las UNIDADES INMOBILIARIAS; y, (iv) los actos necesarios para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, conforme a lo establecido en el numeral 7.1. de la Cláusula Séptima del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**PROVEEDORES:** Son los proveedores del CONSTRUCTOR con quienes este último ha contratado a fin de llevar a cabo el PROYECTO. =====

**PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que se desarrollará en el INMUEBLE denominando "Harris 332 y su desarrollo conceptual, cuyas principales características y especificaciones técnicas se detallan en el "EXPEDIENTE TÉCNICO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y que incluye las "OBRAS" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS que involucra la construcción de las UNIDADES INMOBILIARIAS y de las ÁREAS COMUNES en el "INMUEBLE" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

**REGLAMENTO:** Es el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios, aprobado mediante Resolución SBS N° 1010-99. =====

**SBS:** Es la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones, o la entidad que la reemplace en sus funciones. =====

**SOLES o S/:** Es la moneda de curso legal en la República del Perú. =====



BIENES FIDEICOMETIDOS que transfiera o transferirá, al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en dominio fiduciario, y éstos se encuentran, o se encontrarán -según corresponda- libres de cargas y gravámenes. =====

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

5.9. Conoce que como consecuencia de la transferencia fiduciaria que se produce en virtud del presente CONTRATO, se encuentra imposibilitado de efectuar actos de disposición, constituir garantías reales y -en general- afectar en modo alguno los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====

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

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

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

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

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

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

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

Para efectos de este numeral y de lo dispuesto en la Segunda Cláusula Adicional, se entiende por "conocimiento" aquel que haya adquirido o que debió haber adquirido el gerente general u otro funcionario de posición o nivel de gerente, en razón de su intervención en los negocios del FIDEICOMITENTE conforme con los parámetros de diligencia ordinaria exigidos para esta clase de negocios. =====

5.11. El FIDEICOMITENTE declara haber sido adecuadamente informado y tener pleno conocimiento del alcance legal de las comisiones, costos, gastos, tasas, penalidades y, en general, de toda la información pertinente que haya sido solicitada y brindada por LA FIDUCIARIA de acuerdo a las LEYES APLICABLES y a lo regulado por el presente CONTRATO; y, en ese sentido, el FIDEICOMITENTE declara que LA FIDUCIARIA ha cumplido con brindarle toda la información requerida a la suscripción del CONTRATO, encontrándose conforme con los términos y condiciones de la misma. =====

Sin perjuicio de lo antes señalado, el FIDEICOMITENTE declara y reconoce que LA FIDUCIARIA no brinda servicios de asesoría legal, tributaria, contable y/o financiera, por lo que su decisión de suscribir el presente CONTRATO obedece al análisis individual realizado respecto de sus propias características, así como a la asesoría que pudiera haber recibido de sus asesores en materia legal, tributaria, contable y/o financiera. =====

La falsedad de las declaraciones efectuadas por el FIDEICOMITENTE, contenidas en la presente Cláusula, podrá ser considerada por el FIDEICOMISARIO como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO. =====

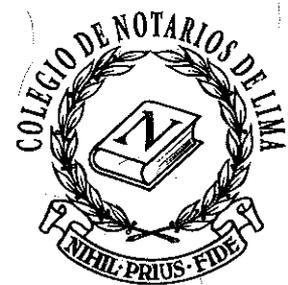
#### SEXTA: DE LA TRANSFERENCIA FIDUCIARIA

6.1. A la firma del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE transfirió irrevocablemente a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA, el dominio fiduciario sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

En tal sentido, el cien por ciento (100%) de los BIENES FIDEICOMETIDOS, que conforman en virtud de esta transferencia fiduciaria el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, estará destinado a respaldar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y permitir el desarrollo del PROYECTO en las condiciones y para los fines que se estipulan en el presente CONTRATO. =====

6.2. Queda precisado que la presente transferencia en dominio fiduciario que sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS realiza el FIDEICOMITENTE a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA, incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda a los BIENES FIDEICOMETIDOS, por lo que desde la fecha de suscripción de este CONTRATO, LA FIDUCIARIA tendrá la calidad de titular del dominio fiduciario sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el presente CONTRATO, la LEY DE BANCOS y el REGLAMENTO. =====

6.3. De conformidad con el artículo 246° de la LEY DE BANCOS y el numeral 1 del artículo 902° del Código Civil peruano, queda expresamente establecido que la tradición de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se perfecciona con la suscripción del CONTRATO (a excepción de los FLUJOS DINERARIOS, que se entenderán transferidos al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO una vez que existan), siendo prueba suficiente de ello, la firma de las PARTES en el presente CONTRATO. =====



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

6.4. LA FIDUCIARIA manifiesta su aceptación en asumir la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO del que será titular en dominio fiduciario. De igual forma, LA FIDUCIARIA se obliga a ejercer todos los actos necesarios respecto del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, para cumplir la finalidad del presente fideicomiso, y en especial, la de administrar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO. Asimismo, LA FIDUCIARIA podrá ejercer la titularidad y defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera de este CONTRATO. =====

6.5. El FIDEICOMITENTE deberá atender lo señalado en la cláusula Trigésima del presente Contrato. =====

6.6. La transferencia fiduciaria de los DERECHOS DE COBRO y los FLUJOS DINERARIOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se producirá en los mismos términos y condiciones que se establezcan en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA y en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, según corresponda; En consecuencia, los DERECHOS DE COBRO y FLUJOS DINERARIOS que integren el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO no sufren, modificaciones ni transformaciones, recibiéndolos el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA en las mismas condiciones que las pactadas por el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y por el CONSTRUCTOR, según sea el caso, en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA y en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, respectivamente. =====

6.7. Las PARTES declaran expresamente conocer y aceptar que las gestiones de cobranza de los DERECHOS DE COBRO serán ejercidas en todo momento por el FIDEICOMITENTE, no correspondiendo a LA FIDUCIARIA, ni al FIDEICOMISARIO ni al SUPERVISOR TÉCNICO ejercer ninguna gestión de cobranza; pero si verificar que los pagos se encuentren adecuadamente efectuados, a efectos de remitir y ejecutar las INSTRUCCIONES, según lo previsto en el CONTRATO. =====

Para este efecto, LA FIDUCIARIA permitirá al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMISARIO -en tanto éstos cuenten con el sistema- el acceso en consulta a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a través del sistema informático del BANCO y le entregará al FIDEICOMITENTE mensualmente copia de los estados de cuenta correspondientes en la oportunidad en la que sean remitidos por el BANCO. =====

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

El FIDEICOMISARIO como encargado del pago de los FLUJOS DESEMBOLSOS conforme a lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO deberá canalizar dichos flujos en la CUENTA ADMINISTRACIÓN, conforme a lo estipulado en el CONTRATO, no pudiendo alegar desconocimiento de la misma. =====

De igual forma, será responsabilidad del FIDEICOMITENTE la correcta canalización de los FLUJOS ADQUIRENTES a través de la CUENTA RECAUDADORA; y, de los FLUJOS APORTES, los FLUJOS CARTAS FIANZA y "FLUJOS POR SEGUROS" -provenientes del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS- a través de la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

6.9. Las PARTES declaran de manera expresa que LA FIDUCIARIA, el SUPERVISOR TÉCNICO ni el FIDEICOMISARIO han asumido ni asumirán directa ni indirectamente ninguna obligación o responsabilidad de cargo del FIDEICOMITENTE vinculada con el desarrollo y ejecución total del PROYECTO. =====

Queda claramente establecido entre las PARTES que la ejecución del PROYECTO que incluye el desarrollo de las "OBRAS" será llevada a cabo por el CONSTRUCTOR según los parámetros establecidos en el CONTRATO DE OBRA. Sin perjuicio de ello, el FIDEICOMITENTE -en su calidad de PROMOTOR del PROYECTO- responderá frente al FIDEICOMISARIO -en los términos previstos en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO-, por el incumplimiento de dichas obligaciones, sin perjuicio de las acciones legales que pudiera iniciar contra el CONSTRUCTOR en el marco de lo establecido en el CONTRATO DE OBRA, conforme se señala a continuación. =====

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

**SÉPTIMA: DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO** =====

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

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

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

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

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

En caso que el FIDEICOMISARIO opte por sustituir al FIDEICOMITENTE en sus labores de cobranza, el FIDEICOMISARIO procederá a nombrar al agente de cobranzas quien realizará las acciones judiciales o extrajudiciales o las acciones necesarias para la cobranza efectiva de los FLUJOS DINERARIOS. La designación del nuevo agente de

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

cobranzas será comunicada por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE. Finalmente, queda claramente establecido que todos los gastos en los que se incurra en la designación y contratación del nuevo agente de cobranzas, así como las gestiones que éste realice serán atendidos por el FIDEICOMITENTE de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO. =====

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

7.4. Queda claramente establecido por las PARTES que, en el eventual caso que, por cualquier razón, cualquiera de los ADQUIRENTES o las empresas bancarias nacionales que hubiesen emitido las CARTAS FIANZA depositen los FLUJOS DINERARIOS en cuentas bancarias de titularidad del FIDEICOMITENTE, distintas a la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda; el DEPOSITARIO y el FIDEICOMITENTE se encontrarán obligados solidariamente a depositar o transferir los FLUJOS DINERARIOS a la CUENTA DEL FIDEICOMISO correspondientes dentro de los cinco (05) DÍAS HÁBILES siguientes de recibidos dichos FLUJOS DINERARIOS. =====

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

**OCTAVA: APERTURA DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO Y CESIÓN DE DERECHOS**=====

Apertura de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO: =====

8.1. Para la apertura de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA procederá de la siguiente manera: =====

8.1.1. Dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrito el presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la apertura de la CUENTA RECAUDADORA, así como de la CUENTA ADMINISTRACIÓN en el BANCO. =====

8.1.2. Una vez abiertas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA deberá comunicar por escrito al FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO el número correspondiente en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES. =====

8.2. LA FIDUCIARIA podrá contratar -para el mejor desempeño de sus funciones- los servicios bancarios brindados por el BANCO, que sean necesarios para la adecuada administración de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO informándole ello al FIDEICOMITENTE. =====

8.3. Los portes, tributos o comisiones que se generen por la operación y mantenimiento de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, así como por las transferencias de fondos que se efectúen hacia y desde las mismas -incluyendo transferencias interbancarias- y los servicios bancarios contratados de conformidad con lo dispuesto en el numeral anterior, serán atendidos con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta de este CONTRATO. De no existir fondos disponibles en dichas cuentas, el FIDEICOMITENTE se hará cargo directamente de dichos costos, mediante el abono de los fondos necesarios en la cuenta que para este efecto señale LA FIDUCIARIA. =====

8.4. Las remuneraciones de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO serán negociadas directamente por el FIDEICOMITENTE con el BANCO, no siendo LA FIDUCIARIA responsable por dichas negociaciones. =====

8.5. Únicamente para efecto del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) se considerará al FIDEICOMITENTE como titular de todas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. = De la cesión de los DERECHOS DE COBRO y los FLUJOS DINERARIOS: =====

8.6. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1215° del Código Civil peruano, la cesión de los DERECHOS DE COBRO y los FLUJOS DINERARIOS, se materializará de la siguiente manera: =====

8.6.1. Respecto de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES y los FLUJOS ADQUIRENTES, el FIDEICOMITENTE se obliga a considerar en cada CONTRATO DE TRANSFERENCIA y en las CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA lo dispuesto respecto a la cesión de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES y los FLUJOS ADQUIRENTES, conforme lo establecido en los anexos 2 y 3 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, a efectos que el respectivo ADQUIRENTE o las INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorguen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS realicen el pago del precio pactado en el CONTRATO DE TRANSFERENCIA por las UNIDADES INMOBILIARIAS y los porcentajes sobre las ÁREAS COMUNES en la CUENTA RECAUDADORA correspondiente. =====

En caso que los ADQUIRENTES o las INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorguen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS no cumplieren con el pago oportuno e íntegro de sus obligaciones bajo los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, originando un retraso en la percepción de los FLUJOS ADQUIRENTES, el FIDEICOMITENTE se obliga a dar inmediato aviso a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, sobre dicha situación e iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva y total de dichos FLUJOS ADQUIRENTES. El costo de llevar adelante los procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria para que se produzca la recaudación efectiva de los citados flujos, será de cuenta y cargo del FIDEICOMITENTE, y se atenderá de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO. =====

8.6.2. Respecto de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS y los FLUJOS DESEMBOLSOS derivados del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, el FIDEICOMISARIO acepta la cesión de los DERECHOS DE COBRO DESEMBOLSOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y se compromete -mediante su intervención en el presente CONTRATO- a abonar los FLUJOS DESEMBOLSOS a la CUENTA ADMINISTRACIÓN en las oportunidades que corresponda. =====

8.6.3. Respecto de los APORTES y los FLUJOS APORTES, el FIDEICOMITENTE se obliga a canalizar los mismos a través de la CUENTA ADMINISTRACIÓN del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, en los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO. =====

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



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

9.4. LA FIDUCIARIA transferirá desde la CUENTA RECAUDADORA a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, en cada FECHA DE CORTE, los montos de se encuentren acreditados en la CUENTA RECAUDADORA siempre que los montos correspondan a pagos realizados por ADQUIRENTES conforme al siguiente detalle: =====

9.4.1 El FIDEICOMITENTE deberá haber identificado, al menos con un (1) DÍA HÁBIL de anticipación, el origen de los fondos; es decir, a qué ADQUIRENTE corresponden: =====

9.4.2 El CONTRATO DE TRANSFERENCIA o, en los casos que corresponda, la CLAUSULA ADICIONAL A LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, del referido ADQUIRENTE deberá haber sido suscrito por el FIDEICOMITENTE, ADQUIRENTE y LA FIDUCIARIA. =====

A dicho efecto el FIDEICOMITENTE deberá haber remitido con anterioridad una comunicación a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO- que contenga un archivo en formato excel con la siguiente información: (i) la identificación de los abonos realizados en la CUENTA RECAUDADORA por el íntegro de los montos vencidos de pago en relación a la minuta de compraventa del adquirente- tanto para ADQUIRENTES que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con recursos propios como para aquellos que financien las UNIDADES INMOBILIARIAS con CRÉDITOS HIPOTECARIOS -salvo los casos en los que ésta provenga de algún PROGRAMA ESPECIAL; (ii) la fecha de depósito; (iii) el nombre del ADQUIRENTE; y, (iv) la identificación de las UNIDADES INMOBILIARIAS objeto de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA. =====

La información establecida en el párrafo anterior también podrá ser proporcionada a LA FIDUCIARIA por el FIDEICOMISARIO o por el SUPERVISOR TÉCNICO. =====

Sin perjuicio de lo indicado en el presente numeral, las PARTES acuerdan que las solicitudes de transferencia de los FLUJOS ADQUIRENTES desde la CUENTA RECAUDADORA hacia la CUENTA ADMINISTRACIÓN podrán ser atendidas en una fecha distinta a la FECHA DE CORTE siempre y cuando el FIDEICOMITENTE remita una solicitud a LA FIDUCIARIA con anterioridad a la FECHA DE CORTE. La solicitud deberá considerar únicamente a los montos que cumplan con los requisitos establecidos en los numerales 9.4.1 y 9.4.2 anteriores y haber sido remitida a LA FIDUCIARIA con al menos dos (2) DÍAS HÁBILES de anticipación. =====

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

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

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

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

9.5.2. El SUPERVISOR TÉCNICO deberá verificar que: =====

(i) la INSTRUCCIÓN esté debidamente justificada en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN y los CRONOGRAMAS, para lo cual podrá utilizar como base el informe mensual más reciente que haya sido preparado por el SUPERVISOR TÉCNICO, de acuerdo con lo establecido en la Primera Clausula Adicional -siempre que resulte aplicable- o solicitar al FIDEICOMITENTE la información adicional que considere necesaria; y, =====

(ii) los fondos requeridos en la última INSTRUCCIÓN que hubiera sido aprobada hayan sido utilizados para los fines que fueron requeridos, lo que deberá ser verificado por el SUPERVISOR TÉCNICO mediante la revisión de la copia de los comprobantes de pago que emitan el CONSTRUCTOR, los PROVEEDORES o el FIDEICOMISARIO, según corresponda, y que se encuentren debidamente cancelados y hayan sido remitidos por el FIDEICOMITENTE junto con la INSTRUCCIÓN respectiva. =====

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

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

9.5.4. Dentro los tres (3) DÍAS HÁBILES de haber recibido la aprobación de la INSTRUCCIÓN por parte del SUPERVISOR TÉCNICO, el FIDEICOMISARIO deberá evaluar la INSTRUCCIÓN y comunicará a LA FIDUCIARIA, con copia al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMITENTE, su aprobación o desaprobación a la misma. Si vencido el plazo, el FIDEICOMISARIO no se pronunciase al respecto, se entenderá que la INSTRUCCIÓN no ha sido aprobada. =====

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

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

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

9.5.7. El informe mensual preparado por el SUPERVISOR TÉCNICO, de acuerdo con lo establecido en el ANEXO 6 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS servirá de base para que el FIDEICOMITENTE pueda elaborar sus INSTRUCCIONES y de sustento para que el FIDEICOMISARIO pueda remitir directamente una INSTRUCCIÓN conforme



CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISEIS

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

a lo establecido en el numeral 9.5.6. anterior, en caso se haya producido un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO. =====

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

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

(i) Transferencia de fondos a la CUENTA DESTINO, salvo instrucción expresa del FIDEICOMISARIO; =====

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

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

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

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

(vi) Pago de las amortizaciones del CONTRATO DE LINEA DE CRÉDITO; y, =====

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

9.6.2. Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior, las INSTRUCCIONES deberán contener la información establecida en el ANEXO 1 del presente documento. =====

En caso la información señalada en la INSTRUCCIÓN no sea correcta o resulte insuficiente a los requerimientos de cada una de las entidades financieras en las que se fuera a realizar las transferencias, LA FIDUCIARIA no se encuentra obligada a realizar las mismas, no siendo su responsabilidad el incumplimiento de los pagos correspondientes. =====

Asimismo, el FIDEICOMITENTE y/o el SUPERVISOR TÉCNICO se obligan a proporcionar la información adicional que le pudiera ser solicitada por LA FIDUCIARIA en caso las entidades financieras así lo soliciten. =====

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

9.7.1. Dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA hubiese recibido la aprobación final del FIDEICOMISARIO a la INSTRUCCIÓN, conforme el numeral 9.5. anterior, y siempre que los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN se encuentren disponibles y sean suficientes para cubrir la INSTRUCCIÓN, LA FIDUCIARIA procederá a administrar dichos FLUJOS DINERARIOS conforme el siguiente detalle: =====

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

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

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

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

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

9.7.2. Las PARTES dejan expresa constancia que, en caso los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN no fuesen suficientes para cubrir la INSTRUCCIÓN remitida por el SUPERVISOR TÉCNICO, LA FIDUCIARIA deberá: (i) efectuar los pagos a que se refiera la INSTRUCCIÓN con cargo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN hasta donde alcancen, priorizando los pagos según lo establecido en la INSTRUCCIÓN, luego de realizados los pagos señalados en los literales (i) al (iii) del numeral 9.7.1 precedente; y, (ii) comunicar tal hecho al FIDEICOMITENTE, al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMISARIO. =====

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

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

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

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

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

9.8. Las PARTES acuerdan que en caso el FIDEICOMISARIO tome conocimiento de un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO o un "EVENTO DE INCUMPLIMIENTO", este procederá

a informar a LA FIDUCIARIA que ha remitido una "NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO" y/o una "NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN", conforme a lo previsto en el numeral 11.1 de la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

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

9.10. En caso el FIDEICOMISARIO remita una "NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN" en el marco de lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, deberá informar ello a LA FIDUCIARIA, por lo que, desde la fecha de recepción de la referida comunicación, éste será el único que podrá remitir las INSTRUCCIONES a las que hace referencia el numeral 9.6. y siguientes de la presente cláusula para efectos de atender los gastos que apruebe el FIDEICOMISARIO de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====

Sin perjuicio de lo antes indicado, en caso LA FIDUCIARIA reciba dicha notificación, o una notificación complementaria posterior, instruyendo liquidar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, esta procederá a aplicar, los fondos acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO de acuerdo a la siguiente prelación: =====

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

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

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

9.10.4. En cuarto orden, se transferirán los fondos remanentes a la "CUENTA EJECUCIÓN" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====  
Procedimiento en caso se solicite la terminación del CONTRATO: =====

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

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

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

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

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

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

9.11.6. De haber un remanente, luego de cubrir todos los conceptos descritos en los numerales precedentes, este transferido por LA FIDUCIARIA a la CUENTA DESTINO. =====  
SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD: =====

9.12. La SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD deberá ser remitida por el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISARIO, con copia a LA FIDUCIARIA, la misma que deberá realizarse de acuerdo al modelo establecido en el ANEXO 7 del presente CONTRATO. =====

Recibida la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD por el FIDEICOMISARIO, éste evaluará dicha solicitud conforme a lo establecido en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO, así como el monto que, de corresponder, podría ser materia de devolución. En este sentido, el FIDEICOMISARIO podrá aprobar el monto solicitado por el FIDEICOMITENTE de manera total o parcial, o denegar dicha solicitud. La respuesta del FIDEICOMISARIO deberá realizarse dentro del plazo de cinco ( 5 ) DÍAS HÁBILES de recibida la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD, mediante una comunicación escrita dirigida a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, en términos sustancialmente similares al contenido en el Anexo 8 del presente CONTRATO =====

Las PARTES acuerdan que, la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD deberá realizarse de manera independiente a cualquiera de las INSTRUCCIONES. En caso el FIDEICOMISARIO no se pronunciará dentro del plazo antes indicado, se entenderá que la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD ha sido denegada. =====

Las PARTES declaran expresamente que la aprobación parcial o la denegación de la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD por parte del FIDEICOMISARIO no será



SERIE B N° 17904127  
LIBRO DE CUENTA DE LA FIDUCIARIA

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE

materia de reclamo en contra del FIDEICOMISARIO.

9.13. En caso el FIDEICOMISARIO aprobará total o parcialmente la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD, LA FIDUCIARIA procederá, dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes; a transferir el importe aprobado por el FIDEICOMISARIO a la cuenta o cuentas detalladas en la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD, previo cumplimiento de lo establecido en el numeral 9.14 de la presente cláusula.

9.14. Dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA hubiese recibido la aprobación del FIDEICOMISARIO a la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD; conforme al numeral 9.13 anterior, y siempre que los fondos acreditados en la CUENTA ADMINISTRACIÓN se encuentren disponibles, LA FIDUCIARIA procederá a administrar dichos FLUJOS DINERARIOS, hasta donde estos alcancen para cubrir la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD, conforme el siguiente detalle:

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

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

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

(iv) En cuarto orden, para atender la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD aprobada;

(v) El remanente, luego de cubrir todos los conceptos descritos en los numerales precedentes, se mantendrá en la CUENTA ADMINISTRACIÓN.

**DÉCIMA: OTROS ASPECTOS DEL FIDEICOMISO**

De la aprobación o modificación de los PRESUPUESTOS DE EDIFICACIÓN:

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

10.2. En el caso en que el FIDEICOMITENTE decida proponer cualquier modificación a los PRESUPUESTOS DE EDIFICACIÓN que se encuentren aprobados y formen parte del ANEXO 2, deberá remitir una solicitud en ese sentido al FIDEICOMISARIO y al SUPERVISOR TÉCNICO.

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

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

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

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

10.5. El FIDEICOMITENTE deberá solicitar la emisión de CARTAS FIANZA a: (i) el CONSTRUCTOR; de corresponder, y, (ii) los PROVEEDORES a favor de quienes se fueran a realizar o se hubiesen realizado adelantos, deberá contar con CARTAS FIANZA de una entidad diferente al FIDEICOMISARIO. No se permiten adelantos superiores al 20% (veinte por ciento) del costo de construcción del PROYECTO.

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

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

De la resolución de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:

10.7. En caso de resolución de un CONTRATO DE TRANSFERENCIA, el FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMISARIO, la documentación que resulte necesaria para acreditar dicha resolución, a fin de que LA FIDUCIARIA actualice el registro de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 8.8. de la Cláusula Octava del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

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

Disposiciones generales aplicables a la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:

10.8. De conformidad con lo establecido en el artículo 252° de la LEY DE BANCOS, LA FIDUCIARIA no requiere de poder especial para la administración del PATRIMONIO

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

FIDEICOMETIDO. Consecuentemente, LA FIDUCIARIA se encuentra plenamente facultada para operar las CUENTAS DEL FIDEICOMISO pudiendo disponer de los fondos acreditados en las mismas a través de transferencias bancarias o interbancarias o a través de la solicitud de cheques de gerencia con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, sin más limitaciones que las que pudieran estar establecidas en el presente CONTRATO. =====

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

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

10.11. En caso sea necesario realizar cambios de monedas con los FLUJOS DINERARIOS acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO -ya sea de SOLES a DÓLARES o viceversa- a efecto de realizar las provisiones correspondientes a las diversas CUENTAS DEL FIDEICOMISO o para las transferencias a terceros según lo previsto en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá negociar con el BANCO el tipo de cambio a ser aplicable, debiendo comunicar a LA FIDUCIARIA el resultado de dicha negociación. == Queda claramente establecido que LA FIDUCIARIA no será responsable por la negociación del tipo de cambio aplicable, siendo ello de entera responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Las negociaciones deberán realizarse con la debida anticipación con la finalidad de cumplir con los plazos señalados en el presente CONTRATO; por lo que en caso en la fecha en la que corresponda administrar los FLUJOS DINERARIOS, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena, no se hayan realizado las coordinaciones correspondientes, LA FIDUCIARIA aplicará el tipo de cambio que corresponda a ese DÍA HÁBIL, de acuerdo a lo indicado por el BANCO, entidad en la cual se encuentran abiertas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. =====

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

El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA la realización de las inversiones descritas en el párrafo anterior y la redención o rescate de las mismas. Asimismo, las PARTES acuerdan que el FIDEICOMISARIO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA unilateralmente la redención de las inversiones, sin que ello pueda ser objetado por el FIDEICOMITENTE, respecto a aquellas etapas que se encuentren con deuda vencida. Por cada inversión o redención que se solicite, LA FIDUCIARIA considerará como una operación adicional, como se indica en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES. =====

En caso sea necesario realizar cambios de monedas con los FLUJOS DINERARIOS acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO -ya sea de SOLES a DÓLARES o viceversa- a efecto de realizar las provisiones correspondientes a las diversas CUENTAS DEL FIDEICOMISO o para las transferencias a terceros según lo previsto en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá negociar con el BANCO el tipo de cambio a ser aplicable, debiendo comunicar a LA FIDUCIARIA el resultado de dicha negociación. == Queda claramente establecido que LA FIDUCIARIA no será responsable por la negociación del tipo de cambio aplicable, siendo ello de entera responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Las negociaciones deberán realizarse con la debida anticipación con la finalidad de cumplir con los plazos señalados en el presente CONTRATO; por lo que en caso en la fecha en la que corresponda administrar los FLUJOS DINERARIOS, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena, no se hayan realizado las coordinaciones correspondientes, LA FIDUCIARIA aplicará el tipo de cambio que corresponda a ese DÍA HÁBIL, de acuerdo a lo indicado por el BANCO, entidad en la cual se encuentran abiertas las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. =====

**DÉCIMO PRIMERA: AUDITORIAS**=====

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

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

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

En caso las empresas auditoras consignadas en el ANEXO 3 no estén prestando servicios de auditoría o no aceptaran el encargo que se les formule, LA FIDUCIARIA propondrá al FIDEICOMISARIO al menos dos (2) empresas auditoras de primer nivel quien deberá elegir a la empresa a ser contratada conforme el procedimiento y plazo establecido en el



demás documentación contable que en su oportunidad pudiera requerirle LA FIDUCIARIA respecto de los BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

13.8. Remitir mensualmente a LA FIDUCIARIA los comprobantes de pago de los tributos que -de ser el caso- puedan afectar al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, debida y oportunamente cancelados. =====

13.9. Transferir a la CUENTA RECAUDADORA, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido el informe del SUPERVISOR TÉCNICO al que se refiere el primer punto del ANEXO 6 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, los FLUJOS ADQUIRENTES que no hayan sido utilizados en el PROYECTO. =====

13.10. Transferir a la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, dentro del quinto DÍA HÁBIL siguiente de recibidos los FLUJOS DINERARIOS, los FLUJOS DINERARIOS que hubiera percibido una vez suscrito el presente CONTRATO. =====

13.11. Causar que el CONSTRUCTOR y los PROVEEDORES remitan las CARTAS FIANZA de acuerdo con lo establecido en los numerales 8.6.4. y 8.6.5. de la Cláusula Octava del CONTRATO. =====

13.12. Cumplir las demás obligaciones establecidas para su calidad de FIDEICOMITENTE en el presente CONTRATO, en la LEY DE BANCOS, en el REGLAMENTO, así como en las LEYES APLICABLES. =====

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

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

13.14. Proporcionar al SUPERVISOR TÉCNICO toda la información vinculada con los gastos y costos del PROYECTO que le fuera solicitada por éste, de acuerdo con lo establecido en la Primera Cláusula Adicional. =====

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

13.16. Remitir las CARTAS FIANZA de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava del CONTRATO. =====

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

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

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

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

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

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

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

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

14.6. En caso de verificarse la ocurrencia de un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO proceder conforme a lo establecido en el numeral 9.8. y siguientes de la Cláusula Novena. =====

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

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

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

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

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

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

14.13. Rendir cuentas ante el FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISARIO y la SBS al término del fideicomiso materia del presente CONTRATO. Para el caso de la memoria y los



SERIE B Nº 17904129  
FIDUCIARIA (FIDUCIARIA) FIDUCIARIA (FIDUCIARIA) FIDUCIARIA (FIDUCIARIA)

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE

estados financieros del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme lo señalado en el artículo 10 del REGLAMENTO, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA tendrá un plazo de noventa (90) días calendario contados desde la culminación del fideicomiso materia del presente CONTRATO, para presentar los mismos. =====

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

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

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

15.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se entenderá liquidado, cuando se verifiquen los siguientes eventos concurrentes: lo que deberá ser informado por escrito por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE y al SUPERVISOR TÉCNICO: =====

(i) Que el CONSTRUCTOR concluya integralmente con el PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.4 de la Cláusula Séptima del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, y lo dispuesto en el presente CONTRATO; =====

(ii) Que se hayan cancelado el íntegro de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS; y, =====

(iii) Que se hayan cumplido las demás condiciones establecidas en el numeral 7.4 de la Cláusula Séptima del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS precedente. =====

15.2. En ningún caso el plazo total del presente CONTRATO podrá superar el plazo máximo previsto por la LEY DE BANCOS. =====

15.3. Una vez liquidado el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO por cualquiera de las razones previstas en la presente cláusula, las PARTES procederán a suscribir todos los documentos -públicos o privados- que sean necesarios para dejar sin efecto el CONTRATO. =====

**DÉCIMO SEXTA: DE LA RETRIBUCIÓN DE LA FIDUCIARIA**=====

16.1. LA FIDUCIARIA, por la labor que se le encomienda, cobrará las comisiones acordadas con el FIDEICOMITENTE en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES DE LA FIDUCIARIA, el mismo que ha sido suscrito por las PARTES en la fecha del presente CONTRATO. El FIDEICOMITENTE cancelará dichas comisiones de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO. =====

16.2. Para el pago de las referidas comisiones, el FIDEICOMITENTE pagará a LA FIDUCIARIA dentro de los primeros diez (10) DÍAS HÁBILES de cada mes. Caso contrario, LA FIDUCIARIA podrá solicitar al BANCO, o a cualquier entidad bancaria en donde el FIDEICOMITENTE tenga abierta cuentas, el cargo por el monto de dichas comisiones en cualquier cuenta bancaria que el FIDEICOMITENTE tengan abiertas en dicha entidad bancaria, bastando para ello que LA FIDUCIARIA remita copia de la factura emitida al FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMITENTE autoriza previamente y de manera irrevocable a aceptar dichos cargos. =====

16.3. Las comisiones antes indicadas no incluyen el Impuesto General a las Ventas ni los demás tributos que de acuerdo a las LEYES APLICABLES pudieran gravarlas, siendo de cargo del FIDEICOMITENTE el pago de dichos tributos, salvo el Impuesto a la Renta o cualquier otro impuesto que grave la actividad y las rentas y/o ganancias de LA FIDUCIARIA. =====

16.4. Por último, es intención de las PARTES dejar constancia de que, si el FIDEICOMITENTE no cancela a LA FIDUCIARIA las comisiones establecidas en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES, esto podrá ser una causal de renuncia de LA FIDUCIARIA de su calidad de fiduciario del CONTRATO, según los términos en la Cláusula Décimo Octava del presente CONTRATO. =====

**DÉCIMO SÉPTIMA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD**=====

17.1. Las PARTES reconocen, acuerdan y declaran que las funciones de LA FIDUCIARIA que le corresponden de acuerdo a lo establecido en el presente CONTRATO no son discrecionales, y se sujetan a lo establecido en el CONTRATO. Asimismo, las PARTES declaran que las obligaciones que LA FIDUCIARIA asume en virtud de lo dispuesto por el CONTRATO son de medios y no de resultados y que, en tal sentido, serán prestadas por LA FIDUCIARIA observando las cláusulas del mismo y las INSTRUCCIÓN escritas que, para tal efecto, le notifiquen el FIDEICOMISARIO o el FIDEICOMITENTE, de ser el caso. En tal sentido, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA derivada del CONTRATO se limita a la inobservancia, por culpa grave o dolo, de las referidas disposiciones e INSTRUCCIÓN, todo ello de acuerdo con el artículo 259° de la LEY DE BANCOS. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA está libre de cualquier responsabilidad por daños y perjuicios respecto del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISARIO, sus representantes o terceros, sus cesionarios o sucesores, en tanto cumpla con la diligencia debida, lo contemplado en el CONTRATO y las INSTRUCCIÓN escritas que le sean enviadas. =====

17.2. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral precedente, las PARTES acuerdan de manera expresa que el FIDEICOMITENTE se compromete y obliga de manera expresa, solidaria e incondicional, a indemnizar a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, y a cada uno de sus 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 y/o el FIDEICOMISARIO pudieran sufrir como consecuencia y en relación a la celebración y suscripción y ejecución del CONTRATO, y que sea consecuencia directa de una acción u omisión del FIDEICOMITENTE, incluyendo pero sin limitarse a los casos en que LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO, ya sea durante la vigencia del CONTRATO o con posterioridad a la vigencia del mismo, hasta diez (10) años contados desde la fecha de terminación del CONTRATO en caso de responsabilidad civil contractual y en caso de responsabilidad extracontractual hasta dentro de dos (02) años siguientes a la terminación del CONTRATO, fuera objeto de demandas, denuncias, acciones legales, medidas cautelares dentro o fuera del proceso o reclamos, interpuestos por cualquier causa que no les sean imputables y ante cualquier fuero judicial, arbitral o administrativo por parte de terceros, quienes quiera que fueran estos, quedando en los mismos términos obligado el FIDEICOMITENTE a asumir y pagar todas las costas, costos y honorarios de abogados 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 y/o el FIDEICOMISARIO estuvieran obligadas a pagar en cumplimiento de resoluciones, sentencias o mandatos de última instancia, firmes y consentidos expedidos en los procesos judiciales o arbitrales o administrativos referidos anteriormente, sin reserva ni limitación alguna, salvo que ello se derive del dolo o culpa grave de LA FIDUCIARIA, o de sus respectivos funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores, quedando en los mismos términos obligado el

Bolegio de Notarios de Lima Coleglo de Notarios de Lima

Bolegio de Notarios de Lima Coleglo de Notarios de Lima

FIDEICOMITENTE a pagar a LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO las sumas de dinero que les requieran por escrito por los conceptos antes mencionados, debiendo para tal efecto acompañar copia de las resoluciones, sentencias, laudos arbitrales, así como los comprobantes de pago que sostengan su reclamo, debiendo el FIDEICOMITENTE efectuar el íntegro del pago dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de ser requerido a ello por LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO. =====

17.3. En relación con los gastos correspondientes a la asesoría legal externa que fuera necesaria en los procesos judiciales o arbitrales o administrativos referidos en el numeral precedente, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA contratará a sus asesores legales externos. En caso funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores de LA FIDUCIARIA estén involucrados, como una sola parte en un mismo proceso o procedimiento, sea judicial, administrativo o arbitral, todos estarán representados por un solo estudio de abogados o asesor legal externo a menos que haya conflicto de intereses entre ellos, en cuyo caso cada una de las PARTES involucradas en conflicto tendrá un asesor legal externo diferente. =====

#### **DÉCIMO OCTAVA: RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA**

18.1. LA FIDUCIARIA podrá renunciar al ejercicio de su cargo por causas debidamente sustentadas y aceptadas por la SBS. Algunas de las causas debidamente sustentadas, serán entre otros (i) que el FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO o cualquiera de sus partes vinculadas no cumplan con las políticas de lavado de activos y financiamiento de terrorismo de acuerdo a las LEYES APLICABLES y/o, (ii) el incumplimiento del pago de las comisiones de LA FIDUCIARIA conforme a lo pactado en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES siendo ello suficiente para que LA FIDUCIARIA proceda a la renuncia de su cargo según lo establecido en la presente cláusula. =====  
Para los efectos del presente CONTRATO, el plazo a que se refiere el segundo párrafo del artículo 269° de la LEY DE BANCOS se comenzará a computar desde que la aceptación de la renuncia por parte de la SBS sea notificada a LA FIDUCIARIA. Una vez LA FIDUCIARIA sea notificada, informará a las PARTES, sin perjuicio, que el plazo corre desde la notificación de la SBS a LA FIDUCIARIA. =====

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

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

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

18.1.3. LA FIDUCIARIA se obliga a otorgar todos los documentos, ya sean públicos o privados, y a efectuar todas las acciones correspondientes para transferir todos sus derechos y facultades, así como los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO al fiduciario sucesor. Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE. =====

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

18.2 LA FIDUCIARIA quedará liberada de cualquier otro deber y obligación como fiduciario en virtud del presente CONTRATO, una vez que entregue al fiduciario sucesor el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, lo cual deberá constar en acta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 18.1.2. =====

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

18.4 Queda expresamente establecido que en caso se precise el cómputo del plazo a que hace referencia el artículo 269°, segundo párrafo de la LEY DE BANCOS, 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. =====

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

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

#### **DÉCIMO NOVENA: REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA**

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO podrán, de común acuerdo, reemplazar a LA FIDUCIARIA dando a ésta un aviso previo de treinta (30) días calendario. En tal caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en la Cláusula Décimo Octava 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 con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO. En caso la remoción se deba a causa imputable a LA FIDUCIARIA, ésta asumirá íntegramente los gastos que su remoción origine. =====

#### **VIGÉSIMA: DEL FACTOR FIDUCIARIO**



SERIE B N°17904130

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA

20.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 271° de la LEY DE BANCOS y el artículo 9° del REGLAMENTO, LA FIDUCIARIA designa al Factor Fiduciario, quien asume la conducción y la responsabilidad por la realización de las operaciones y contratos que se relacionan con el mismo.

20.2. La designación del Factor Fiduciario será puesta en conocimiento de la SBS dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de suscripción del presente CONTRATO. La SBS podrá remover al factor fiduciario mediante resolución debidamente fundamentada.

20.3. En caso de sustitución o remoción del Factor Fiduciario, LA FIDUCIARIA deberá nombrar al factor fiduciario sustituto, de lo cual informará inmediatamente por escrito a las demás PARTES, siendo además de aplicación lo dispuesto en el numeral 20.2 precedente. En este caso no será necesaria la modificación de este CONTRATO.

**VIGÉSIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIO**

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

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

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

- **FIDEICOMITENTE:** rponce@viva.com.pe  
gabriela.vargas@viva.com.pe  
rmiranda@viva.com.pe  
dloayza@almonite.com.pe  
jean.rabanal@viva.com.pe  
jrodriguezp@viva.com.pe  
fiorella.hidalgo@viva.com.pe  
jose.floresp@viva.com.pe  
giorgio.goicochea@viva.com.pe  
lorena.alvarado@viva.com.pe  
anita.campos@viva.com.pe
  - **FIDEICOMITENTE** (correo para la recepción de factura electrónica):  
dloayza@almonite.com.pe  
jean.rabanal@viva.com.pe
  - **LA FIDUCIARIA:**  
Área de Operaciones:  
Correo principal: operaciones@lf.pe  
Correos secundarios: ppostigo@lf.pe; avelasquez@lf.pe; vhuertas@lf.pe  
Área de Contabilidad: smontes@lf.pe; gmontenegro@lf.pe  
Área Legal: duriba@lf.pe; gsoto@lf.pe; malcaide@lf.pe  
Otros: pcomitre@lf.pe; rparodi@lf.pe
  - **FIDEICOMISARIO:** apalacios@bbva.com  
csolomayorr@bbva.com  
pamela.perez.rodriguez@bbva.com
  - **SUPERVISOR TÉCNICO:** Dalia Salcedo dalia.salcedo@imax.com.pe  
Claudia Cordova claudia.cordova@imax.com.pe  
Carlos Ciprian carlos.ciprian@imax.com.pe  
Supervisiones supervisiones@imax.com.pe
  - **DEPOSITARIO:** gabriela.vargas@viva.com.pe
- 21.3. Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:
- **FIDEICOMITENTE:** Gerencia General: Rolando Ponce Vergara  
Área de Operaciones: Rafael Miranda, Dither Loayza Schuler, Jean Paul Rabanal  
Área Legal: Juan José Rodríguez, Fiorella Hidalgo  
Área de Tesorería: Loreña Alvarado, Jose Flores  
Área de Administración y Finanzas: Gabriela Vargas, Giorgio Goicochea, Anita Campos, Eduardo Tamaki
  - **LA FIDUCIARIA:** Área de Operaciones: Paola Postigo, Ana Velasquez, Vanessa Huertas

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima

Área de Contabilidad: Susana Montes, Guadalupe Montenegro=====

Área Legal: Gabriela Soto, Diego Uribe, María Fernanda Alcaide=====

Otros: Paulo Comitre, Rafael Parodi=====

• FIDEICOMISARIO: Alberto Alonso Palacios Madrid, Cynthia Jeannette Solomayor Rivera, Pamela Pérez Rodríguez. =====

• SUPERVISOR TÉCNICO: Dalia Salcedo, Claudia Cordova, Carlos Ciprian =====

• DEPOSITARIO: Gabriela Vargas Coronado =====

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

Cualquier modificación de los domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de todas las PARTES intervinientes en el CONTRATO, mediante carta simple, la cual puede ser remitida adjunta a un correo electrónico -sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 5-, siendo los nuevos datos aplicables únicamente a las comunicaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de las referidas cartas. Las PARTES declaran expresamente e irrevocablemente que, todas las comunicaciones remitidas a los domicilios, correos electrónicos y/o enviadas por las personas autorizadas vigentes a la fecha de la comunicación, se entenderán debidamente realizadas. En todos los casos, los nuevos domicilios deberán ser siempre dentro de la ciudad de Lima. =====

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

Cuando en el presente CONTRATO se haga referencia a comunicación escrita se entenderá que necesariamente deberá hacerse mediante correo electrónico a los correos señalados en el numeral 21.2 de la presente cláusula. En caso se indique que debe realizarse mediante conducto notarial u otro, se deberá seguir la formalidad establecida. =====

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

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

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

Cualquier modificación al CONTRATO deberá hacerse necesariamente por escritura pública, salvo las modificaciones de domicilio, correo electrónico o de las personas autorizadas para efectuar o recibir comunicaciones, que se efectuarán de conformidad con el procedimiento descrito en la cláusula inmediata anterior. =====

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

23.1 En caso fuera necesario o resultara conveniente realizar algún acto o intervenir en cualquier acción, excepción o medida cautelar, sea de carácter judicial o extrajudicial, con el objeto de cautelar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como cualesquiera de los derechos inherentes al mismo, LA FIDUCIARIA informará por escrito de este hecho al FIDEICOMISARIO -con copia al FIDEICOMITENTE-, a fin de que el FIDEICOMISARIO indique a LA FIDUCIARIA el estudio de abogados a quien se le encargarán los procesos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar (dicho estudio de abogados deberá estar consignado en la relación contenida en el ANEXO 5), en un plazo no mayor a un (1) DÍA HÁBIL desde que LA FIDUCIARIA se lo requiera; caso contrario, LA FIDUCIARIA designará a uno de los estudios de abogados que aparecen dentro de la relación consignada en el ANEXO 5, a quien le encargará los procesos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. =====

23.2 En caso los estudios de abogados que aparecen en la relación del ANEXO 5 hayan dejado de prestar servicios o no estuvieran en disposición de brindar sus servicios, LA FIDUCIARIA elegirá al estudio de abogados que considere conveniente. LA FIDUCIARIA informará por escrito sobre la designación y el encargo al FIDEICOMISARIO, con copia al FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos por éste. Sin perjuicio de ello, queda establecido que LA FIDUCIARIA deberá siempre liderar la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. =====

23.3 Si con motivo de la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO resultara necesario conciliar o transigir respecto de bienes o derechos que afecten el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, LA FIDUCIARIA deberá comunicarlo por escrito al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE para obtener el consentimiento previo de éstos, en tanto no exista un conflicto de intereses del FIDEICOMISARIO o del FIDEICOMITENTE, caso en el cual no se requerirá del consentimiento previo de dicha PARTE. =====

23.4 Cualquier indemnización que se perciba como producto de la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO constituirá parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y será transferido a la CUENTA ADMINISTRACIÓN. =====

23.5 Los gastos en que se incurra en la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO serán asumidos de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta de este CONTRATO. =====

**VIGÉSIMO CUARTA: GASTOS Y COSTOS**=====

24.1. Todos los gastos debidamente documentados establecidos en el presente CONTRATO, así como los tributos, gastos y costos que se generen como consecuencia de la constitución, administración, defensa y devolución -de ser el caso- del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes conceptos -que se entenderán comprendidos como gastos y costos para efectos de lo establecido en el numeral 2 del artículo 261° de la LEY DE BANCOS- detallados: (i) la remuneración y



SERIE B N° 17904131  
L I B R O S P U B L I C O S D E L A B I B L I O T E C A D E L A C A J A D E L A C O R T E S U P R E M A D E J U S T I C I A

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO

comisiones de LA FIDUCIARIA; (ii) los gastos incluyendo los notariales, registrales, de abogados, de publicación en el Diario Oficial El Peruano conforme con lo establecido en el artículo 245° de la LEY DE BANCOS, de tasación, valuación, judiciales y extrajudiciales y cualquier otro gasto derivado de la constitución, administración, defensa, ejecución y devolución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (iii) los tributos que se adeuden con relación al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, existentes o por crearse en el futuro, así como los tributos que pudieran afectar la presente transferencia en dominio fiduciario; y, (iv) los intereses compensatorios y moratorios derivados de los conceptos anteriores; serán atendidos serán atendidos por el FIDEICOMITENTE, con cargo a la CUENTA ADMINISTRACIÓN y en caso ello no fuera suficiente, por el FIDEICOMITENTE con fondos propios.

24.2. En caso el FIDEICOMITENTE no alienda directamente los gastos antes mencionados o no cumplan con poner a disposición de LA FIDUCIARIA los fondos necesarios para cubrir los gastos y costos indicados en el numeral precedente, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de solicitados --, para evitar la ocurrencia de daños a los intereses del FIDEICOMISARIO, este último podrá transferir a LA FIDUCIARIA los montos necesarios para atender dichos gastos y costos, debiendo el FIDEICOMITENTE reembolsar al FIDEICOMISARIO los gastos asumidos por este. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna en caso los gastos no sean atendidos oportunamente por el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO, según corresponda. =====

24.3. LA FIDUCIARIA notificará al FIDEICOMISARIO de cualquier incumplimiento a la obligación de pago por parte FIDEICOMITENTE, y el FIDEICOMISARIO quedará facultado a cancelar dichos pagos, sin perjuicio de la obligación del FIDEICOMITENTE de reembolsar dichos gastos. =====

24.4. Si se verifica el incumplimiento del pago por parte del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para cancelar los conceptos señalados en el numeral 24.1 precedente con cargo a los recursos que administre en relación con el CONTRATO y/o al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y/o al "PATRIMONIO FIDEICOMETIDO", sin responsabilidad alguna para ella. =====

**VIGÉSIMO QUINTA: DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE**=====

En todo lo no previsto en este documento, el presente CONTRATO se registrá por las LEYES APLICABLES y, en particular, por lo dispuesto en la LEY DE BANCOS, el REGLAMENTO o las normas que las pudiesen sustituir o modificar en el futuro. =====

**VIGÉSIMO SEXTA: ARBITRAJE**=====

Las PARTES y el SUPERVISOR TÉCNICO acuerdan expresamente que cualquier discrepancia o controversia que pudiera surgir entre ellas como consecuencia de la interpretación o ejecución del CONTRATO -o en vinculación con el mismo-, incluidas las relacionadas con su nulidad e invalidez, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, el cual se sujetará a las siguientes reglas: =====

26.1. El arbitraje será llevado a cabo por un Tribunal Arbitral compuesto de tres (3) miembros. =====

26.2. El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a los reglamentos, estatutos y bajo la administración del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio Americana del Perú (AmCham Perú) (en adelante, "AmCham"). =====

26.3. El Tribunal Arbitral se constituirá de la siguiente forma: =====

26.3.1. Si las partes en conflicto fueran dos (2), cada una de ellas designará un árbitro y el tercero será designado de común acuerdo por los árbitros ya designados. El tercer árbitro presidirá el Tribunal Arbitral. =====

La parte que envía la petición en la cual se somete la controversia a un proceso arbitral deberá incluir la designación de su árbitro. La otra parte deberá, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción de dicha notificación, apersonarse al procedimiento arbitral y nombrar a un árbitro. =====

En caso la parte correspondiente no designe a su árbitro dentro de dicho plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES, o si los árbitros luego de la notificación del nombramiento del último no se pusieran de acuerdo en la designación del tercer árbitro en el plazo de quince (15) días calendario, el árbitro que no haya sido designado, será nombrado por AmCham. ==

26.3.2. Si las partes en conflicto fueran tres (3) o más, dos (2) de los árbitros serán designados por AmCham, y el tercero, quien presidirá el Tribunal Arbitral, será designado por los referidos dos (2) árbitros. En caso los dos (2) árbitros designados no designasen al tercer árbitro dentro de un plazo de diez (10) días calendario contados desde la fecha de aceptación del último de ellos, el tercer árbitro será designado por AmCham. =====

26.4. 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. =====

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

26.6. Los gastos y costos, incluyendo los gastos por los servicios de los abogados correspondientes al arbitraje serán asumidos por la parte que designe el Tribunal Arbitral, conforme a lo establecido en los reglamentos de AmCham. =====

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

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

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

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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

**VIGÉSIMO SÉPTIMA: SEPARABILIDAD DE LAS CLÁUSULAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El FIDEICOMISARIO podrá ceder o transferir a otros bancos o instituciones financieras sus derechos constituidos en virtud del presente CONTRATO como resultado de la cesión de derechos y/o de posición contractual del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, la cual deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en dicho documento, y con autorización previa, expresa y por escrito de LA FIDUCIARIA, la misma que deberá ser otorgada exclusivamente en función a sus políticas de prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

En ese sentido, de manera previa a la cesión respectiva, el futuro fideicomisario deberá remitir a LA FIDUCIARIA, la información necesaria para llenar el Formato "Conoce a tu Cliente" de LA FIDUCIARIA, en el cual se consigna información sobre prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como la documentación societaria de dicho cesionario requerida por LA FIDUCIARIA, en ambos casos para cumplir con su obligación de reporte a la SBS y a la Unidad de Inteligencia Financiera y aprobar la cesión a su favor, dentro de un plazo no mayor de diez (10) DÍAS HÁBILES de requerida por LA FIDUCIARIA.

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

**TRIGÉSIMA: PUBLICIDAD EN EL SIGM**

30.1. En el marco de lo señalado en el Decreto Legislativo N° 1400 por medio del cual se aprueba el nuevo Régimen de Garantía Mobiliaria, así como cualquier norma que lo modifique o complemente (en adelante, la "Norma SIGM"), el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO autorizan e instruyen de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA para publicar el aviso electrónico de la constitución, modificación y/o ejecución del CONTRATO, según corresponda, en el Sistema de Informativo de Garantías Mobiliaria - SIGM.

30.2. Para llevar a cabo la publicación del aviso se seguirá sustancialmente el siguiente procedimiento:



SERIE B N° 17904132  
LIBRO PUBLICADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS

30.2.1. LA FIDUCIARIA realizará la publicación del aviso dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de suscrita la Escritura Pública que origine el presente CONTRATO con la información incluida en dicho documento. En caso sea necesario, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO deberán proporcionar cualquier información adicional que requiera LA FIDUCIARIA para dicho fin. =====

30.2.2. Una vez publicado el aviso, LA FIDUCIARIA remitirá la constancia o documento equivalente que emita el SIGM para que el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO brinden su conformidad o comentarios en un plazo no mayor de un (1) DÍA HÁBIL, transcurrido dicho plazo, se entenderá automáticamente aprobado sin ningún tipo de responsabilidad para LA FIDUCIARIA. =====

30.2.3. Queda claro que ni LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISARIO son responsables por hacer seguimiento a los avisos posteriores que pudieran ser publicitados sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS. =====

30.2.4. Una vez terminado el CONTRATO, las PARTES coordinarán para que LA FIDUCIARIA publicite el aviso de cancelación correspondiente, siendo de aplicación lo indicado en el presente numeral 30.2, en tanto sea aplicable. =====

30.3. No obstante a lo señalado en la presente cláusula, las PARTES acuerdan que la misma podría ser modificada por ellas sin necesidad de firmar una modificación al CONTRATO. =====

### **TRIGÉSIMO PRIMERA: ADMINISTRACIÓN DE DATOS PERSONALES E IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL**

#### **31.1 DATOS PERSONALES:**

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

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

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

#### **31.2 BENEFICIARIO FINAL:**

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

En ese contexto, tanto el FIDEICOMITENTE como el FIDEICOMISARIO se obligan a atender cualquier requerimiento de información que les sea formulado por LA FIDUCIARIA, a fin de cumplir con sus políticas internas y las obligaciones legales que le resultan aplicables. =====

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

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

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

#### **PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA INTERVENCIÓN DEL SUPERVISOR**

Se deja constancia que suscribe el presente CONTRATO el SUPERVISOR tomando conocimiento de todos los deberes y obligaciones que asume en virtud del CONTRATO, las mismas que – y sin estar limitadas – se detallan en el ANEXO 6 del presente documento. =====

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

1. En el caso que LA FIDUCIARIA tome conocimiento sobre la ocurrencia de cualquiera de los hechos detallados en los numerales (i), (ii) y/o (iii) del numeral 5.11 de la Cláusula Quinta del presente CONTRATO, podrá proceder a remitir una comunicación por conducto notarial en la cual (i) pondrá dicha situación en conocimiento del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISARIO; y de corresponder (ii) manifestará su intención de ceder su posición contractual en el CONTRATO o resolver el CONTRATO, de

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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

acuerdo a la regulación contenida en los numerales 2 y 3 siguientes (en adelante, la "Comunicación LF").  
Luego de haber recibido dicha comunicación, el FIDEICOMISARIO contará con un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES, para informar a LA FIDUCIARIA si deberá proceder a (i) ceder su posición contractual a otro fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1435° y siguientes del Código Civil o (ii) formalizar la resolución del CONTRATO, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269° de la LEY DE BANCOS (en adelante, la "Comunicación de Salida").

**1. Cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA:**

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

2.1. En la Comunicación de Salida, el FIDEICOMISARIO deberá nombrar al fiduciario sucesor, el cual deberá aceptar el encargo por escrito dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que LA FIDUCIARIA envió la Comunicación LF. La aceptación por escrito del fiduciario sucesor, deberá ser enviada a LA FIDUCIARIA dentro del plazo señalado previamente.

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

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

2.4. En el supuesto en que (i) el FIDEICOMISARIO no cumpla con designar a un fiduciario sucesor dentro del plazo establecido en el numeral 2.1, o (ii) el fiduciario sucesor no acepte su nombramiento dentro del plazo indicado en el numeral 2.2, o (iii) los documentos necesarios para la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA no se hayan suscrito dentro de los cuarenta y cinco (45) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la Comunicación de Salida; LA FIDUCIARIA podrá -sin responsabilidad- proceder a formalizar la resolución del CONTRATO de acuerdo a la regulación contenida en el numeral 3 siguiente.

**2. Resolución del CONTRATO:**

3.1. LA FIDUCIARIA podrá -actuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269° de la LEY DE BANCOS - de acuerdo a lo acordado con el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, proceder con la resolución del CONTRATO, en caso se configure alguno de los siguientes supuestos:

- a. Cuando el FIDEICOMISARIO así lo haya instruido mediante la Comunicación de Salida;
- b. Cuando se haya configurado cualquiera de los supuestos indicados en el numeral 2.4. de la presente cláusula adicional; o;
- c. Cuando el FIDEICOMISARIO no cumpla con enviar la Comunicación de Salida dentro del plazo de quince (15) DÍAS HÁBILES de haber recibido la Comunicación LF.

3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá por INSTRUCCIÓN del FIDEICOMISARIO (i) constituir una garantía mobiliaria y/o una hipoteca, según corresponda, sobre los bienes que corresponda, a favor del FIDEICOMISARIO, en respaldo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS que se encontraran aún pendientes, sobre los bienes y derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO -para lo cual es FIDEICOMITENTE ha otorgado un poder irrevocable sujeto a condición suspensiva (el cual se encuentra contenido en el ANEXO 17-A); (ii) de ser el caso, suscribirá todos los documentos que resulten necesarios para llevar a cabo una cesión de derechos, sobre los derechos de cobro que formen parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, a favor del FIDEICOMISARIO; y/o; (iii) en el supuesto que, el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO contenga flujos dinerarios como parte de o sea el único BIEN FIDEICOMETIDO, el FIDEICOMITENTE autoriza expresamente a LA FIDUCIARIA entregarle la totalidad de dichos flujos dinerarios al FIDEICOMISARIO. Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO aceptan y autorizan expresa e irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para llevar a cabo lo indicado en los numerales (i), (ii) y (iii) del presente párrafo.

3.3. Luego de haber realizado lo señalado en los numerales (i); (ii) y (iii) del numeral 3.2., y de haber suscrito todos los documentos que resulten necesarios para dichos efectos, LA FIDUCIARIA procederá a suscribir los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO.

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

3. Para efectos de la presente cláusula, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO aceptan expresamente que, LA FIDUCIARIA, a su sola discreción y de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, proceda con la cesión de su posición contractual en el CONTRATO o a la resolución del CONTRATO. En ese sentido, el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá facultativamente ceder su posición contractual en el presente CONTRATO o resolverlo, según lo regulado previamente y de acuerdo con el Código Civil y la LEY DE BANCOS.

4. Por tanto, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO renuncian expresamente a cualquier acción que limite, restrinja o se oponga a la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA en este CONTRATO y/o a la resolución contractual del presente CONTRATO, indicadas en esta cláusula, aceptando el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO las consecuencias que ocurran.

Todos los costos y gastos asociados en los que se incurra producto de la aplicación de la presente Segunda Cláusula Adicional serán atendidos de acuerdo a los establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Contrato.

**TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FIRMA DIGITAL O ELECTRÓNICA**

Las PARTES acuerdan que, todos los documentos a los que se hacen referencia en el presente CONTRATO dentro de los cuales se encuentran, de manera enunciativa más no



SERIE B N°17904133

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES

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

limitativa, los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, CLÁUSULAS ADICIONALES A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, entre otros; podrán ser suscritos por las PARTES a través de firmas digitales o electrónicas, en tanto sea operativamente viable para las PARTES y las LEYES APLICABLES lo permitan. La firma digital o electrónica en los mencionados documentos, tendrá la misma validez y eficacia que la firma suscrita de cualquiera de las PARTES, siendo vinculante entre ellas.

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

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

Lima, 30 de junio de 2025

[HOJA DE FIRMAS EN LA PÁGINA SIGUIENTE]

**HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS N° 2245**

**FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR**

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

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

**LA FIDUCIARIA:**

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

FIRMA POR: LA FIDUCIARIA S.A.: RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI Diego Alberto uribe Mendoza/

**FIDEICOMISARIO:**

FIRMA POR: BANCO BBVA PERU: MANUEL EDGARDO PIÑAN LEIVA

FIRMA POR: BANCO BBVA PERU: ALBERTO ALONSO PALACIOS MADRID

**SUPERVISOR TÉCNICO:**

FIRMA POR: INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.: PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERÁSTEGUI

FIRMA POR: INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.: ANDRÉS ERNESTO GÓMEZ GARCÉS Max Francisco Alfaro Ramirez/

**DEPOSITARIO:**

FIRMADO: GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO

AUTORIZA LA PRESENTE: Maria Fernanda Ursula Alcaide Cardenas, abogada CAL. 71460.

**ANEXO 1**

**Requisitos de las INSTRUCCIONES**

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

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

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

ANEXO 2

PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN

OBRA:	PROYECTO HARRIS 332
CLIENTE:	VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO
UBICACIÓN:	BARRANCO, LIMA

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ITEM	ESPECIALIDAD	TOTAL
1	OBRAS PROVISIONALES	1,932,217
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y MEJORAMIENTO DE SUELOS	477,611
3	ESTRUCTURAS	4,613,861
4	ARQUITECTURA	6,841,426
5	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1,497,828
6	INSTALACIONES SANITARIAS	633,819
7	SISTEMA CONTRAINCENDIO	504,710
8	VENTILACIÓN MECÁNICA	277,691
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>16,779,162</b>
GASTOS GENERALES		9.30% 1,560,568
<b>TOTAL</b>		<b>18,339,730</b>

ANEXO 3

Relación de Empresas Auditorías

- Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada (PWC).
  - Caipo y Asociados S.C. (KPMG).
  - Paredes, Burga & Asociados S. Civil de R.L. (E&Y).
  - Beltran, Gris y Asociados S.C.R.L. (Deloitte).
  - Navarrete y Asociados Contadores Públicos S. Civil (Grant Thornton Perú)
  - Otro que podrá ser incorporado a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente.
- LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la designación que el FIDEICOMISARIO realice.

ANEXO 4

Relación de Estudios de Abogados

- Estudio Eche copar, asociado a Baker & McKenzie International.
- Estudio Payet, Rey, Cauvi, Perez Abogados.
- Miranda & Amado, Abogados.
- CMS Grau.
- Rubio, Leguía, Normand.



SERIE B N°17904134  
FIDUCIARIA PERU FIDUCIARIA PERU FIDUCIARIA PERU FIDUCIARIA PERU

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO

- 6. J&A Garrigues Perú S. Civil de R.L. \_\_\_\_\_
  - 7. Estudio Hernández & CIA. \_\_\_\_\_
  - 8. Estudio Rodríguez Angobaldo. \_\_\_\_\_
  - 9. Estudia Silva. \_\_\_\_\_
  - 10. Otros, que podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente. \_\_\_\_\_
- LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la designación que el FIDEICOMISARIO realice. \_\_\_\_\_

**ANEXO 5**

**Modelo de Comunicación de Cambio de Información de Contacto**

{Fecha} \_\_\_\_\_  
Señores \_\_\_\_\_  
LA FIDUCIARIA S.A. \_\_\_\_\_  
Calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro \_\_\_\_\_  
Lima, Perú. \_\_\_\_\_

Atención: Gerente de Operaciones \_\_\_\_\_

Estimados señores: \_\_\_\_\_

Mediante la presente, nos referimos al Contrato de Fideicomiso en Garantía de fecha [•] de [•] de [•], suscrito entre (en adelante, el "Contrato"). Los términos en mayúscula no definidos en esta comunicación tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del Contrato. \_\_\_\_\_

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

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

[En caso suscriba la comunicación un representante no autorizado, INCLUIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO] \_\_\_\_\_

Asimismo, adjuntamos copia de la vigencia de poderes de quien suscribe la presente comunicación, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario. \_\_\_\_\_

Sin otro particular, quedamos de ustedes. \_\_\_\_\_

Atentamente, \_\_\_\_\_

[•] \_\_\_\_\_

Solicitud de Registro, modificación o eliminación

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

de Contactos Autorizados \_\_\_\_\_

**Datos del Fideicomiso**

Nombre: \_\_\_\_\_

Código de Fideicomiso: \_\_\_\_\_

FIDEICOMITENTES  FIDEICOMISARIO  Supervisor

**Datos del Contacto**

Acción	Registrar/Modificar <input type="radio"/>	Eliminar <input type="radio"/>
Apellido Paterno	_____	_____
Apellido Materno	_____	_____
Nombres	_____	_____
Documento de Identidad	_____	_____
Número de Documento	_____	_____
Teléfono (Fijo/Celular)	_____	_____
Correo Electrónico	_____	_____

Firma
_____

Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima

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

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

ANEXO 6

**Obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO**

**1. Obligaciones:**

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

- Elaborar y remitir un informe a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, con copia al FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, indicando el estado actualizado del desarrollo del PROYECTO y el destino de los FLUJOS ADQUIRENTES percibidos antes de la suscripción de los fideicomisos antes mencionados, los mismos que deberán haber sido utilizados para el avance del PROYECTO. En caso el SUPERVISOR TÉCNICO determine que los referidos FLUJOS ADQUIRENTES no han sido utilizados en el PROYECTO, el FIDEICOMITENTE se encontrará obligado a depositar los mismos en la CUENTA RECAUDADORA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido el informe del SUPERVISOR TÉCNICO, debiendo informar de ello a las PARTES y al SUPERVISOR TÉCNICO.

- Elaborar y remitir mensualmente un informe a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE, que detalle lo siguiente:

- Una comparación del avance de obra proyectado versus el avance de obra real, teniendo en consideración lo establecido en los CRONOGRAMAS, según corresponda, e indicando si existen retrasos, así como, de ser el caso, explicando la razón de tales retrasos, conforme la información que haya recibido el SUPERVISOR TÉCNICO;
- Una comparación el presupuesto proyectado versus el presupuesto real, tomando en consideración lo establecido en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN e indicando si existen desviaciones en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN, el porcentaje de tales desviaciones y la razón de las mismas;
- El detalle de la verificación los gastos y costos en los que haya incurrido el FIDEICOMITENTE en su rol de PROMOTOR;
- Un detalle del avance de las ventas indicando qué UNIDADES INMOBILIARIAS han sido materia de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, su correspondiente modalidad de pago y el monto de la contraprestación pagada o por pagar;
- El detalle de la verificación de los pagos realizados a los PROVEEDORES del CONSTRUCTOR de acuerdo con los fondos que hayan sido transferidos a favor del CONSTRUCTOR; o,
- La información adicional que sea solicitada por el FIDEICOMISARIO y que tenga por objeto verificar el cumplimiento de los CRONOGRAMAS, el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN o el uso adecuado de los fondos desembolsados de acuerdo al presente CONTRATO o cualquier otro aspecto referido al cumplimiento del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO y/o los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO.

Para dichos efectos, el SUPERVISOR TÉCNICO solicitará la información que resulte pertinente al FIDEICOMITENTE y al CONSTRUCTOR, quedando estos obligados a cumplir con dichos requerimientos. El incumplimiento de la obligación a que se refiere en el presente párrafo por parte del CONSTRUCTOR, facultará al FIDEICOMISARIO o al FIDEICOMITENTE a solicitar la sustitución del CONSTRUCTOR de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. El referido informe deberá ser entregado por el SUPERVISOR TÉCNICO al FIDEICOMITENTE, con copia a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, en un plazo máximo de tres



CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO

(3) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida por el SUPERVISOR TÉCNICO la información del FIDEICOMITENTE y del CONSTRUCTOR a la que se refiere el párrafo anterior. ==  
• Verificar el origen de los FLUJOS DINERARIOS que sean canalizados a través de las CUENTAS RECAUDADORAS y aprobar las solicitudes de transferencia de los mismos a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, conforme lo establecido en el CONTRATO. A fin de aprobar las solicitudes antes indicadas, el SUPERVISOR TÉCNICO podrá solicitar al FIDEICOMITENTE toda la información que considere necesaria. =====

- Supervisar del procedimiento constructivo, calidad de materiales utilizados, entre otros aspectos técnicos del PROYECTO. =====
- Verificar el cumplimiento de lo establecido en el "EXPEDIENTE TÉCNICO" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. =====
- En general cumplir con las obligaciones establecidas en el CONTRATO. =====

El SUPERVISOR TÉCNICO proporcionará el personal necesario para desarrollar las funciones aquí referidas del que será íntegramente responsable. =====  
Las PARTES que suscriben el presente CONTRATO reconocen que el SUPERVISOR TÉCNICO no asume ningún tipo de responsabilidad referida a la ejecución y culminación del PROYECTO. =====

Asimismo, el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR TÉCNICO instruyen que en caso la retribución del SUPERVISOR TÉCNICO sea atendida con los fondos acumulados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA abonará el íntegro de la contraprestación que corresponda al SUPERVISOR TÉCNICO, liberándose de cualquier responsabilidad que pueda surgir en relación a las sanciones que pudiera aplicar la Administración Tributaria por el incumplimiento o cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones en el marco del régimen de detracciones, así como de las consecuencias que se pudieran suscitar respecto del derecho a deducir el gasto y/o costo y a tomar el crédito fiscal por parte del FIDEICOMITENTE. El SUPERVISOR TÉCNICO se compromete a cancelar la detracción derivada de las funciones aquí referidas dentro del DÍA HÁBIL de haber recibido el pago -total o parcial- antes mencionado. =====

**2. Renuncia:** =====

Queda claramente establecido que el SUPERVISOR TÉCNICO podrá renunciar al ejercicio de su cargo por el no pago por parte del FIDEICOMITENTE de la contraprestación establecida en el correspondiente contrato de supervisión o en documento similar, dando aviso previo, con treinta (30) DÍAS HÁBILES de anticipación, a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO. Ante la renuncia del SUPERVISOR TÉCNICO, será de aplicación lo dispuesto a continuación: =====

2.1. El FIDEICOMISARIO deberá nombrar a un SUPERVISOR TÉCNICO sucesor dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES de producida la renuncia del SUPERVISOR TÉCNICO, nombramiento que se entenderá producido una vez informado a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO. =====

2.2. El SUPERVISOR TÉCNICO sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito. La aceptación implicará la suscripción de un Contrato de Supervisión el cual incluya la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en el presente CONTRATO. Una vez aceptado dicho nombramiento, el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor tendrá de ahí en adelante todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones del SUPERVISOR TÉCNICO. =====

El SUPERVISOR TÉCNICO quedará liberado de cualquier otro deber y obligación como SUPERVISOR TÉCNICO, en virtud del presente CONTRATO, una vez que el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor suscriba el nuevo Contrato de Supervisión, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2. anterior. =====

El FIDEICOMISARIO establecerá los lineamientos del Contrato de Supervisión con el SUPERVISOR TÉCNICO sucesor tomando en consideración el Contrato de Supervisión Inicial. =====

**3. Remoción:** =====

LA FIDUCIARIA -por instrucción del FIDEICOMISARIO - podrá remover de su cargo al SUPERVISOR TÉCNICO contratado, dando a este un previo aviso de quince (15) DÍAS HÁBILES, y designar a un sustituto de acuerdo a lo que el FIDEICOMISARIO instruya. En tal caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en el numeral inmediato anterior, según corresponda. El SUPERVISOR TÉCNICO cooperará y brindará todo el apoyo para asegurar una transición sin mayor inconveniente al SUPERVISOR TÉCNICO sucesor. =====

El FIDEICOMISARIO deberá designar al nuevo SUPERVISOR TÉCNICO e informarle de ello a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE. =====

Todos los gastos incurridos para el nombramiento del SUPERVISOR TÉCNICO sucesor serán asumidos conforme a la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO, con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. =====

**4. Vinculación:** =====

Las PARTES dejan expresa constancia que será de aplicación en la relación contractual existente con el SUPERVISOR TÉCNICO, lo dispuesto en el Código Civil peruano, en especial lo previsto por los artículos 1764° a 1770°. En tal sentido, el presente CONTRATO con relación al SUPERVISOR TÉCNICO: (i) no genera relación laboral alguna con respecto al FIDEICOMITENTE, a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, por cuanto no existe relación de subordinación; y, (ii) el SUPERVISOR TÉCNICO, al no estar vinculado laboralmente a las PARTES, no queda sometido a cumplir con ningún horario fijo, determinado o establecido; sino a cumplir las obligaciones que asume en virtud de la presente Segunda Cláusula Adicional, a las establecidas en el presente CONTRATO y en el contrato de locación de servicios respectivo. =====

**5. Separabilidad:** =====

Lo establecido en la presente Segunda Cláusula Adicional, se efectúa sin perjuicio del contrato de prestación de servicios que el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR TÉCNICO pudieran suscribir con intervención del FIDEICOMISARIO. Sin perjuicio de ello, cualquier contradicción entre lo establecido en el referido contrato de prestación de servicios y la presente Segunda Cláusula Adicional, prevalecerá lo establecido en esta última. =====

**6. Ausencia del SUPERVISOR TÉCNICO:** =====

Las PARTES dejan expresa constancia que, siempre y cuando (i) se hayan terminado las OBRAS; y, (ii) el SUPERVISOR TÉCNICO haya cumplido con emitir su informe final; el FIDEICOMITENTE podrá realizar los requerimientos de fondos directamente a LA FIDUCIARIA, siempre y cuando cuente con la autorización previa y por escrito del

FIDEICOMISARIO, únicamente para gastos del PROYECTO. =====

**ANEXO 7**=====

**Modelo de SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD**=====

[Fecha]=====

Señores=====

[FIDEICOMISARIO]=====

Atención: [F]=====

Referencia: SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD – Fid. [F]=====

Estimados señores: =====

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso de la referencia. Los términos en mayúscula no definidos en esta carta tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del CONTRATO. =====

De conformidad con lo establecido en el numeral 9.13 de la Cláusula Novena del CONTRATO, les solicitamos vuestra autorización para que con cargo a los recursos existentes en la CUENTA ADMINISTRACIÓN LA FIDUCIARIA proceda a transferir las sumas que a continuación se indican: =====

Beneficiario	Concepto (1)	Importe	Cuenta
FIDEICOMITENTE	Devolución de "Aportes"	[F]	CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE
FIDEICOMITENTE	Pago de "Utilidad Distribuible"	[F]	CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE

[Solo deberá completarse la información correspondiente a la que será materia de transferencia]=====

Sin otra particularidad, quedamos de ustedes. =====

Atentamente, =====

[FIDEICOMITENTE]=====

CC. [LA FIDUCIARIA]=====

**ANEXO 8**=====

**Modelo de respuesta a la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD**=====

[Fecha]=====

Señores=====

LA FIDUCIARIA=====

Atención: [F]=====

Referencia: SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD – Fid. [F]=====

Estimados señores: =====

Nos dirigimos a ustedes con relación a la SOLICITUD DEVOLUCIÓN APORTES/UTILIDAD – Fid. [F] de fecha [F] [F] de [F] (la "SOLICITUD"). =====

Mediante la presente, [aprobamos la SOLICITUD en los términos contenidos en la misma] / [denegamos la SOLICITUD] / [aprobamos parcialmente la SOLICITUD] en los siguientes términos: =====

Beneficiario	Concepto (1)	Importe	Cuenta
FIDEICOMITENTE	Devolución de "Aportes"	[F]	CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE
FIDEICOMITENTE	Pago de "Utilidad Distribuible"	[F]	CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE

[Solo deberá completarse la información correspondiente a la que será materia de transferencia]=====

Sin otra particularidad, quedamos de ustedes. =====

Atentamente, =====

[FIDEICOMISARIO]=====

CC. [FIDEICOMITENTE]=====

**CONCLUSIÓN** .=====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ 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



SERIE B Nº 17904136

CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS

LA ORIGINA.

ARTÍCULO 59, INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO. - EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE HA EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y ACTUADO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A LAS PARTES, LA RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LÍCITO DEL DINERO, FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCION, ASÍ COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUELLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICIÓN DE ÉSTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS MISMOS, SI LOS HUBIERE, ASÍ COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS SI FUERA EL CASO, SON DE ORIGEN LEGAL. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES REFERIDAS A LA VERIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL CONFORME A LA LEGISLACIÓN SOBRE LA MATERIA, CUANDO FUERE APLICABLE.

ARTÍCULO 59, INCISO B DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARÁN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO.

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 17904119 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 17904136 VUELTA, HABIÉNDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA veintiuno de julio del dos mil veinticinco. Doy fe.

ARTICULO 59, INCISO H) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: POR ERROR MATERIAL SE CONSIGNO A RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI, CUYA COMPARENCIA QUEDA SIN EFECTO; Y DE ACUERDO A LA MINUTA PRE INSERTA, FIRMA ESTE INSTRUMENTO, DIEGO ALBERTO URIBE MENDOZA, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO, CASADO, ABOGADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 43307782, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES 155, PISO 8, SAN ISIDRO, LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.

ASIMISMO, POR ERROR MATERIAL SE CONSIGNO A PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERASTEGUI Y ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES, CUYAS INTERVENCIONES QUEDAN SIN EFECTO; Y EN VIRTUD DE LA MINUTA PRE INSERTA, A SOLA FIRMA INTERVIENE EN ESTA ESCRITURA PUBLICA MAX FRANCISCO ALFARO RAMIREZ, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO, CASADO, EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 10298343; CON DOMICILIO EN CALLE ALDABAS NUMERO 559, INTERIOR 802, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L., FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 12359413 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.

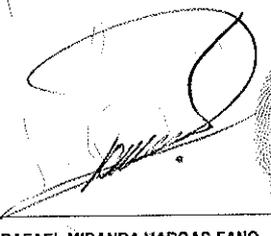
TESTADOS: "RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI" (3 VECES), "PATRICIA DEL CARMEN VALDIVIA VERASTEGUI" (3 VECES), IDENTIFICADA CON DNI Nº 40718358 Y, "ANDRES ERNESTO GOMEZ GARCES" (3 VECES), "CARNE DE EXTRANJERIA": NO VALEN. - INTERLINEADOS: "DIEGO ALBERTO URIBE MENDOZA" (3 VECES), "43307782", "MAX FRANCISCO ALFARO RAMIREZ" (3 VECES), "10298343", "REPRESENTADO", "DNI": VALEN. - DOY FE.

Testados: "por"."Firma"."Por: Ingenieria Maxima E.I.R.L."(2 veces)."001121282". No valen. Inter lineado:: "por". Vale. Doy fe.

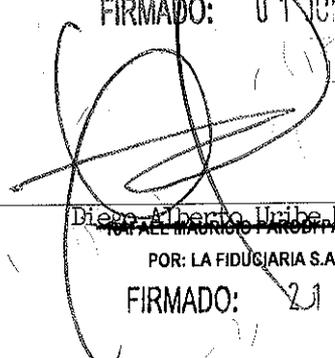
Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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

  
ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA  
POR: VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.  
FIRMADO: 01 JUL. 2025

  
RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO  
POR: VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.  
FIRMADO: 01 JUL. 2025

  
MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS  
POR: LA FIDUCIARIA S.A.  
FIRMADO: 21 JUL. 2025

  
DIEGO ALBERTO URIBE MENDOZA  
POR: LA FIDUCIARIA S.A.  
FIRMADO: 21 JUL. 2025

(CONTINUA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 17904136 VUELTA)

