

LA FIDUCIARIA

San Isidro, 17 de diciembre de 2019

Señores,
VIVA GYM S.A.
Avenida Petit Thouars 4957
Miraflores.-

Atención: Jorge Caceres Cuzzi, Jaime Romainville Ernst, Francisco Quiroz Salem, Tania Lopez Guerra

Referencia: Remisión del Contrato de Fideicomiso y Convenio de Retribuciones

Estimado:

La presente es con relación al Contrato de Fideicomiso N° 1429, suscrito con fecha 29 de noviembre de 2019 entre Viva GyM S.A., en calidad de Fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario; Banco de Crédito del Perú - BCP, en calidad de Fideicomisario; Define Servicios S.A.C., en calidad de Supervisor Técnico; y, Rolando José Martin Ponce Vergara, en calidad de Depositario.

Al respecto, cumplimos con remitirles un (1) ejemplar original de la minuta del Contrato de Fideicomiso y Convenio de Retribuciones.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,



Leonardo Flores
Área Legal
LA FIDUCIARIA S.A.



VGYM-181219-008



REMITE: LA FIDUCIARIA

ASUNTO: LEG-1429-2019-008 / Remision DEL CONTRA

CANTIDAD: 1

HORA DE ENTREGA: 15:00-17:00

FECHA 18/12/2019 TRAMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO

LA RECEPCION DEL PRESENTE DOCUMENTO NO SIGNIFICA ACEPTACION.
EL CARGO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y HORA DE RECEPCION

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

NOTARIA LAOS DE LAMA
KARDEX N° 300984
MINUTA N°
EXTENDIDA A FS:
FECHA:
DIGITADOR:

CONTRATO DE FIDEICOMISO 29 de noviembre del 2019

FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR	:	Viva GyM S.A.
FIDUCIARIO	:	La Fiduciaria S.A.
FIDEICOMISARIO	:	Banco de Crédito del Perú - BCP
SUPERVISOR TÉCNICO	:	Define Servicios S.A.C.
DEPOSITARIO	:	Rolando José Martin Ponce Vergara

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

Señor Notario:

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

I. En calidad de FIDEICOMITENTE y PROMOTOR:

- **VIVA GYM S.A.**, con RUC N° 20493040643, con domicilio en Avenida Petit Thouars 4957, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima, debidamente representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08187579, y por Jorge Alfonso Caceres Cuzzi, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 44426692, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "FIDEICOMITENTE" o el "PROMOTOR").

II. En calidad de FIDUCIARIO:

- **LA FIDUCIARIA S.A.**, con RUC N° 20501842771, con domicilio en Calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por los señores Rafael Mauricio Parodi Parodi, identificado con DNI N° 10318515 y Diego Alberto Uribe Mendoza, identificado con DNI N° 43307782, según poderes inscritos en los asientos C00034 y C00070, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "LA FIDUCIARIA").

III. En calidad de FIDEICOMISARIO

- **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, con RUC N° 20100047218, con domicilio en Avenida Juan de Arona 893, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por Bernier Wilder Chaman Sisniegas, identificado con DNI N° 41516558 y por María del Rosario Vargas Chang identificado con DNI N° 10219540, según poderes inscritos en el asiento N° asiento C-00200 y asiento C-000173 de la Partida Electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante el "FIDEICOMISARIO").

IV. En calidad de SUPERVISOR TÉCNICO:

- **DEFINE SERVICIOS S.A.C.**, identificado con RUC N° 20537002761, con domicilio en Avenida Comandante Espinar 203, Piso 4, Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el señor José Manuel Zavala Pflucker, identificado con DNI N° 07878203, facultado al efecto según poderes inscritos en C0001 de la Partida Electrónica N° 12486819 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, (en adelante, el "SUPERVISOR").

V. En calidad de DEPOSITARIO:

- **ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA**, identificado con DNI N° 08187579, con domicilio en Avenida Petit Thouars 4957, Distrito de Miraflores, Provincia 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:
 - 1.1.1. Los términos en singular incluyen el plural y los términos en plural incluyen el singular, salvo para los casos en que se señalan definiciones específicas para el singular y el plural, que deberán ser interpretadas estrictamente con arreglo a dichas definiciones, según se detalla en la Cláusula Segunda siguiente.
 - 1.1.2. Las palabras que se refieran al género masculino o femenino incluyen al género opuesto correspondiente.
 - 1.1.3. 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.
 - 1.1.4. Las palabras "incluye" e "incluyendo" deben considerarse que se encuentran seguidas de las palabras "sin encontrarse limitado(a) a".
 - 1.1.5. 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.
 - 1.1.6. 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. Todas las referencias en este CONTRATO a una cláusula, numeral o acápite, hacen referencia a la cláusula, numeral o acápite correspondiente del mismo. Las referencias en este CONTRATO a una cláusula incluyen todos los numerales y/o párrafos y/o acápites dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos y/o literales dentro de éste.
- 1.3. Los títulos de cada cláusula, numeral, acápite y/o literal utilizados en el presente CONTRATO son únicamente referenciales y no definirán ni limitarán el contenido de los mismos.
- 1.4. Las PARTES dejan constancia que las cláusulas y secciones del CONTRATO son separables y que la invalidez, nulidad o anulabilidad de cualquier cláusula, sección o apartado del



LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 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; o, (ii) los que 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

incluirá los ANEXOS, así como cualquier modificación que pudiera acordarse a los mismos.

ÁREAS COMUNES:

Serán aquellas áreas o edificaciones por cada una de las ETAPAS y aquellas generales de todo el PROYECTO, en caso el mismo las incluya, que correspondan en algún porcentaje a cada una de las ETAPAS, que serán destinados para usos y servicios comunes, de conformidad con el PROYECTO y el "EXPEDIENTE TÉCNICO" aprobado del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, así como a las LEYES APLICABLES.

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.

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 de Crédito del 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 DERECHOS DE COBRO;
- (ii) Los FLUJOS DINERARIOS; y,
- (iii) 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 de cada de la ETAPA que se esté desarrollando, con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento y la buena calidad de ejecución de la obra. Dichas cartas fianza serán emitidas por períodos anuales y renovadas con una anticipación no menor a los treinta (30) días anteriores a su vencimiento.

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

**CARTAS FIANZA
PROVEEDORES:**

Son las cartas fianza bancarias irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática, y sin beneficio de excusión que los PROVEEDORES soliciten que sean emitidas a favor del CONSTRUCTOR o del PROMOTOR, según corresponda, por una empresa bancaria nacional, por el monto que corresponda según sea acordado con el CONSTRUCTOR o PROMOTOR, 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. Dichas cartas fianza serán emitidas por el período en el cual se llevará a cabo el suministro de los bienes pagados por adelantado y renovadas con una anticipación no menor a los cinco (5) días anteriores a su vencimiento.

**CLÁUSULA ADICIONAL A
LOS CONTRATOS DE
TRANSFERENCIA:**

Será la cláusula adicional que se incorporará a los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

CONSTRUCTOR:

Será la empresa designada y comunicada por el FIDEICOMITENTE o la empresa que la sustituya, conforme a lo previsto en el numeral 11.2. de la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, quien estará a cargo de la ejecución de las "OBRAS".

CONTRATO:

Es el presente Contrato de Fideicomiso de Flujos suscrito entre el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO, el PROMOTOR, el DEPOSITARIO y el SUPERVISOR TÉCNICO; según éste fuere modificado o ampliado de tiempo en tiempo.

**CONTRATO DE
FIDEICOMISO DE ACTIVOS:**

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO:

Es el contrato de línea de crédito suscrito por FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE que se firmará en simultáneo con el presente CONTRATO, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO otorgará al FIDEICOMITENTE facilidades crediticias y/o líneas de crédito (incluyendo líneas de pagarés y de cartas fianzas) a efectos de que éste desarrolle el PROYECTO en su totalidad. Cada una de las ETAPAS del PROYECTO podrá contar con su propio CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO o la habilitación de la línea correspondiente a dicha ETAPA.

En esta definición incluye todas las posibles modificaciones, ampliaciones, adendas y en general cualquier otro instrumento vinculado al referido contrato, las cuales deberán ser comunicadas a LA FIDUCIARIA de manera oportuna.

CONTRATO DE OBRA:

Es el contrato de construcción de obra para la construcción del PROYECTO o las ETAPAS correspondientes, según sea el caso.

El CONTRATO DE OBRA se suscribirá de manera posterior a la firma del presente CONTRATO; el mismo que se enviará en copia al FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES de suscrito.

CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:

DE Son los contratos de compraventa, que ha suscrito o que suscribirá el FIDEICOMITENTE con los ADQUIRENTES, de 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 como anexo 3 se adjunta al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. El referido modelo podrá ser modificado, únicamente, en lo que respecta a la forma de pago, sin requerir consentimiento alguno de las PARTES, siempre que, a la firma de la Escritura Pública de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, este condicionada a la cancelación total del precio de venta.

El modelo podrá ser modificado, sin requerir de una adenda al CONTRATO, previa aprobación del FIDEICOMISARIO y notificación a LAS PARTES.

La relación de CONTRATOS DE TRANSFERENCIA celebrados a la fecha o a la fecha de suscripción del se encuentra detallada en el anexo 4 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

CONVENIO

RETRIBUCIONES:

DE 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.

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.

CRONOGRAMAS:

Son –conjuntamente- los siguientes:

- (i) El "*CRONOGRAMA DE EDIFICACIÓN*" 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 " VIVA GYM PDM BCP - 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 FIDEICOMITENTE:

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 el numeral 8.1.2. de la Cláusula Octava y 9.6.1. y 9.11.5. de la 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

CUENTA RECAUDADORA: Serán las cuentas en DÓLARES y/o SOLES denominadas "VIVA GYM PDM BCP - REC" que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO, con la finalidad de administrar los FLUJOS ADQUIRENTES que sean percibidos por cada una de las ETAPAS del 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.

El FIDEICOMITENTE podrá solicitar la apertura de nuevas CUENTAS RECAUDADORAS para cada ETAPA para lo cual se utilizará una denominación que permita diferenciar cada cuenta.

En un primer momento la CUENTA RECAUDADORA será abierta en SOLES.

**CUENTAS
FIDEICOMISO:**

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

DEPOSITARIO:

Es la persona natural con rango gerencial o directivo del FIDEICOMITENTE señalada en la parte introductoria del presente CONTRATO, quien a título gratuito –solidariamente con el FIDEICOMITENTE– 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 sustituya de conformidad con el procedimiento señalado en el numeral 9.4.3 de la cláusula novena del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

DERECHOS DE COBRO:

Son –conjuntamente- los siguientes:

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- (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.

La presente definición no incluye los DERECHOS DE COBRO FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL.

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.

DERECHOS DE COBRO FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL Serán la totalidad de los derechos de crédito, presentes y futuros que otorguen legitimidad al FIDEICOMITENTE para exigir, demandar y recibir el pago parcial de la cuota inicial que los ADQUIRENTES deben pagar de acuerdo a lo establecido en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA, siempre que se haya pactado la obligación del ADQUIRENTE de canalizar a una cuenta del FIDEICOMITENTE depósitos periódicos hasta completar la cuota inicial.

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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.

DÓLARES o US\$:

Es la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

ETAPAS:

Serán las dos (2) etapas de desarrollo del PROYECTO definidas y detalladas en la memoria descriptiva que forma parte del "EXPEDIENTE TÉCNICO".

El inicio de cada ETAPA, para efectos del presente CONTRATO, se encuentra supeditado a que el FIDEICOMISARIO haya comunicado a LA FIDUCIARIA la activación de la línea de crédito correspondiente a dicha ETAPA, en virtud del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO.

EVENTOS INCUMPLIMIENTO:

DE Significa cualquiera de los eventos, hechos o circunstancias que (i) configuren un incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS; y/o, (ii) cualquier incumplimiento o un cumplimiento parcial, tardío o defectuoso por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones asumidas frente al FIDEICOMISARIO detalladas en el presente CONTRATO.

FIDEICOMISARIO:

Es el Banco de Crédito del Perú - BCP, beneficiario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.

FIDEICOMITENTE:

Es VIVA GYM S.A. quien en virtud del presente CONTRATO transfiere 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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;
 - (ii) Los FLUJOS APORTES;
 - (iii) Los FLUJOS CARTAS FIANZA; y,
 - (iv) Los FLUJOS DESEMBOLSOS.
- FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL** Son la totalidad de sumas de dinero provenientes de los DERECHOS DE COBRO FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL, incluyendo los intereses que éstos generen y cualquier otra suma de dinero derivada de los mismos.
- GRUPO G&M:** Es el grupo económico al que pertenece VIVA GYM S.A., de acuerdo a la definición contenida en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado mediante Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01 (conforme este sea modificado en el tiempo).
- 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

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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.
- SOLES o S/ :** Es la moneda de curso legal en la República del Perú.
- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son, las "OBLIGACIONES GARANTIZADAS", de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.
- Asimismo, forman también parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, las obligaciones asumidas por el FIDEICOMITENTE frente al FIDEICOMISARIO y frente a LA FIDUCIARIA en virtud al 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 VIVA GYM PDM BCP", constituido por los BIENES FIDEICOMETIDOS y por todo lo que de hecho y por derecho corresponda a los mismos.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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:** **DE** Es el documento en el cual se establecerá el presupuesto proyectado para la ejecución del PROYECTO.
- El PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN del PROYECTO forma parte del presente CONTRATO como ANEXO 2 y a la fecha de suscripción del presente CONTRATO incluye únicamente el presupuesto proyectado para la primera ETAPA, debiendo ser actualizado conforme se desarrolle el PROYECTO. Los PRESUPUESTOS DE EDIFICACIÓN correspondientes a las siguientes ETAPAS y cualquier modificación al PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN deberán ser aprobados y comunicados de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO.
- 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 "Parque del Mar" 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

construcción de las UNIDADES INMOBILIARIAS y de las ÁREAS COMUNES en el "INMUEBLE" del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

PROGRAMA ESPECIAL: Son aquellos programas gubernamentales o creados mediante LEY APLICABLE que permite el financiamiento de la CUOTA INICIAL para la adquisición de UNIDADES INMOBILIARIAS.

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.

SUPERVISOR TÉCNICO: Es la persona señalada en la introducción del presente CONTRATO, designado por el FIDEICOMISARIO, de conformidad con el procedimiento previsto en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, o quien lo sustituya de acuerdo a lo establecido en el numeral 11.4 de la cláusula décimo primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

El SUPERVISOR TÉCNICO es quien realizará las funciones que se indican en el presente CONTRATO, en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS y en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Serán: (i) las unidades de vivienda o departamentos; y (ii) los estacionamientos; que se ejecuten en el marco del desarrollo del PROYECTO y hayan sido satisfactoriamente independizadas tanto a nivel municipal como registral en virtud del respectivo PROCESO DE TITULACIÓN.

TERCERA: ANTECEDENTES

3.1. En simultáneo con el presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO suscribieron el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, en virtud del cual el FIDEICOMISARIO ha otorgado y/u otorgará a favor del FIDEICOMITENTE facilidades crediticias para el desarrollo total del PROYECTO.

3.2. En cumplimiento de lo establecido en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA celebran el presente CONTRATO a efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 4.1. El objeto del presente CONTRATO es la constitución de un fideicomiso en garantía, con carácter irrevocable, con el objeto de respaldar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y permitir el desarrollo del PROYECTO para lo cual el FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo previsto en los artículos 241° y siguientes de la LEY DE BANCOS, transfiere los BIENES FIDEICOMETIDOS en dominio fiduciario al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA; así como todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda a los mismos los BIENES FIDEICOMETIDOS; así como todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda a los mismos (de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Sexta del presente CONTRATO).
- 4.2. Para tal efecto, LA FIDUCIARIA administrará los BIENES FIDEICOMETIDOS según lo estipulado en el presente CONTRATO. Queda claramente establecido que los ADQUIRENTES no son fideicomisarios del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo que no se encontrarán facultados a remitir ninguna instrucción a LA FIDUCIARIA, y solo tendrán los derechos expresamente establecidos en el CONTRATO.

QUINTA:

DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

El FIDEICOMITENTE reconoce que LA FIDUCIARIA acuerda y suscribe el presente CONTRATO bajo el entendimiento de que las declaraciones proporcionadas por el FIDEICOMITENTE son válidas y verdaderas a la fecha de firma del CONTRATO. Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE declara y asevera a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO que:

Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE declara y asevera a LA FIDUCIARIA y a las demás PARTES que:

- 5.1. Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente según las LEYES APLICABLES; y, que sus representantes cuentan con todos los poderes y autorizaciones requeridas para conducir sus negocios, poseer sus propiedades; así como suscribir el presente CONTRATO y cumplir con los términos y condiciones del mismo.
- 5.2. Ha adoptado todos los acuerdos societarios necesarios para celebrar el presente CONTRATO y transferir en fideicomiso los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO administrado por LA FIDUCIARIA y constituir válidamente el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme con los términos y condiciones de este CONTRATO, las LEYES APLICABLES y el REGLAMENTO.
- 5.3. Conoce los alcances y régimen legal vigente del presente CONTRATO, regulado en los artículos 241° y siguientes de la LEY DE BANCOS; declarando tener libre y plena facultad de disposición sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS que se transfieren en dominio fiduciario a favor de LA FIDUCIARIA en los términos y condiciones del presente CONTRATO.
- 5.4. La celebración del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que éste le impone se encuentran dentro de sus facultades estatutarias y no infringen: (i) su estatuto social; (ii) ninguna LEY APLICABLE que les sea aplicable; (iii) ninguna orden o sentencia de cualquier tribunal u otra dependencia judicial o administrativa que le sea

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

aplicable; o, (iv) ningún contrato, hipoteca, garantía mobiliaria, instrumento u otro compromiso legalmente obligatorio que le resulta aplicable.

- 5.5. El CONTRATO y la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO no requieren para su validez y eficacia de la intervención, aceptación ni convalidación de PERSONA o entidad alguna.
- 5.6. No tiene pendiente ningún litigio o controversia judicial, arbitral o procedimiento administrativo que pudiere: (i) impedir la transferencia en dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor de LA FIDUCIARIA; (ii) impedir o afectar su capacidad para desarrollar y concluir el PROYECTO y cumplir con las obligaciones derivadas de este CONTRATO; o, (iii) que pudiera afectar la legalidad, validez, eficacia o ejecutabilidad del presente CONTRATO.
- 5.7. Es el legítimo propietario y titular de los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y tiene pleno derecho para disponer de los BIENES FIDEICOMETIDOS que transfiere al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, y éstos se encuentran 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.
- 5.10. No mantiene deuda alguna frente a las autoridades tributarias, sean éstas adscritas al gobierno central, regional o municipal, derivadas de las obligaciones tributarias - formales o sustanciales- referidas a los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 5.11. Que ni el FIDEICOMITENTE, ni cualquiera de las personas que forman parte del GRUPO G&M, ni cualquiera de los directores, gerentes, funcionarios, empleados o representantes legales del FIDEICOMITENTE:
 - (i) Ha pagado, entregado, recibido u ofrecido, o intentado pagar, entregar, recibir u ofrecer un pago, ilegal o cualquier otro tipo de estímulo económico, ventaja o beneficio ilegal presente o futuro a un funcionario público o una persona que razonablemente pueda influir en un funcionario público, relacionado con cualquier acto, de cualquier clase, que esté referido a la contratación o eventual contratación por el FIDEICOMITENTE y/o las empresas del GRUPO G&M con el Estado peruano;
 - (ii) Respecto de los actos indicados en el apartado (i) precedente: (i) han sido condenados, mediante cualquier sentencia condenatoria emitida por el órgano respectivo del Poder Judicial-aunque ésta no sea firme-; (ii) han sido suspendidos o inhabilitados en sus funciones por alguna AUTORIDAD GUBERNAMENTAL o si

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- alguna AUTORIDAD GUBERNAMENTAL les hubiese suspendido o retirado la licencia para ejercer su profesión, en todos los casos, con decisión que haya quedado firme; o, (iii) han sido sancionados administrativamente por alguna AUTORIDAD GUBERNAMENTAL con decisión que haya quedado firme;
- (iii) Han reconocido ante cualquier autoridad nacional o del extranjero competente cualquiera de los actos indicados en los apartados (i) precedente.

El FIDEICOMITENTE reconoce que LA FIDUCIARIA acuerda y suscribe el presente CONTRATO bajo el entendimiento de que las declaraciones proporcionadas por el FIDEICOMITENTE son válidas y verdaderas al momento de la suscripción del presente CONTRATO y que, además de ello, la declaración del numeral 5.11 se mantendrá como válida y verdadera durante toda la vigencia del CONTRATO.

En caso la declaración indicada en el numeral 5.11 fuese falsa o inexacta, se generarán para el beneficio de LA FIDUCIARIA, las consecuencias indicadas en la Segunda Cláusula Adicional del presente CONTRATO

- 5.12. 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 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.

Las PARTES aceptan que las disposiciones del presente numeral serán válidas y verdaderas desde el momento de la suscripción del presente CONTRATO y durante la vigencia del mismo.

La falsedad de las declaraciones 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 transfiere 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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.
- 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 de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO, en especial los términos correspondientes a la disposición y enajenación de los BIENES FIDEICOMETIDOS; para ello actuará con estricta sujeción a los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. No obstante, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera de este CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá ejercer la representación y defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 6.5. El FIDEICOMITENTE deberá solicitar la inscripción del presente CONTRATO en el Registro Mobiliario de Contratos, debiendo obtener la inscripción del mismo en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados desde la fecha de suscripción del CONTRATO, el mismo que podrá ser prorrogado por el mismo plazo, en caso se presente alguna observación a la inscripción. Para ello, LA FIDUCIARIA supervisará y colaborará, por cuenta y costo del FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO, en el proceso de las inscripciones antes indicadas.
- 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, recibidos por 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, en el CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO y en el CONTRATO DE OBRA, 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

correspondiendo a LA FIDUCIARIA, ni al FIDEICOMISARIO ni al SUPERVISOR TÉCNICO ejercer ninguna gestión de cobranza; pero sí 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 7.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO está constituido por los BIENES FIDEICOMETIDOS, 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 domino fiduciario no han sido canalizados en la forma, monto y plazos establecidos en el presente CONTRATO, a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, podrá considerar este hecho como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.

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

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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 del DÍA HÁBIL siguiente 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 correspondiente a la primera de las ETAPAS, así como de la CUENTA ADMINISTRACIÓN en el BANCO.
- Respecto de las siguientes ETAPAS, LA FIDUCIARIA deberá solicitar la apertura de la CUENTA RECAUDADORA correspondiente a las siguientes ETAPAS dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida la solicitud del FIDEICOMITENTE, comunicando el inicio de una nueva etapa, la misma que debe contar con la aprobación y financiamiento del FIDEICOMISARIO en virtud del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO.
- 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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.

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

- 8.4. 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:

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

- 8.5.1. Respecto de los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES y los FLUJOS DINERARIOS, el FIDEICOMITENTE deberá incluir en cada CONTRATO DE TRANSFERENCIA que suscriba o que hubiera suscrito, una cláusula que tenga el siguiente tenor en donde se deje expresa constancia que los DERECHOS DE COBRO ADQUIRENTES han sido cedidos al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y, en consecuencia, el respectivo ADQUIRENTE debe realizar el pago del precio pactado por las UNIDADES INMOBILIARIAS y/o ESTACIONAMIENTOS, y porcentajes sobre las ÁREAS COMUNES—incluyendo la cuota inicial y el saldo de precio, de ser el caso—en la CUENTA RECAUDADORA; tratándose de aquellos casos en los que aplique en mecanismo señalado en el numeral 8.5.2 siguiente, la transferencia de los FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL se producirá luego de aprobado el respectivo CRÉDITO HIPOTECARIO, según lo establecido en el numeral 8.5.2 de la Cláusula Octava del CONTRATO:

“Los derechos de crédito a favor de VIVA GYM S.A. representados por o derivados de este contrato han sido cedidos a un Patrimonio Fideicometido administrado por La Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, y como consecuencia de ello, dichos derechos de crédito y los flujos dinerarios derivados de los mismos cumplen con lo siguiente:

- (a) *Son de dominio fiduciario de La Fiduciaria S.A.*
- (b) *Los pagos correspondientes a dichos derechos de crédito y los flujos dinerarios deberán ser pagados: (i) mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta bancaria indicada en el párrafo subsiguiente; o, (ii) de ser el caso, mediante cheque de gerencia o cheque certificado emitidos como “no negociable” a la orden de La Fiduciaria S.A., los que deberán ser depositados por el adquirente/comprador en la cuenta indicada a continuación.*
- (c) *En razón de la cesión, dichos derechos de crédito y los flujos dinerarios derivados de estos, no podrán ser compensados contra ninguna obligación que VIVA GYM S.A. pudiera tener frente al adquirente/comprador.*

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

En consecuencia, los pagos deberán realizarse directamente en la cuenta bancaria denominada "La Fiduciaria Fid. VIVA GYM. Rec.]" y que se identifica por el No. _____, abierta en el Banco de Crédito del Perú. Por lo tanto, queda prohibido que el pago de los derechos de crédito cedidos por VIVA GYM S.A. a favor de La Fiduciaria S.A. sean depositados en cuentas bancarias distintas a la antes indicada o a través de un medio de pago o cheque emitido a nombre de un tercero distinto a La Fiduciaria S.A. (fiduciario), con cargo a entenderse el pago por no realizado.

Cabe mencionar, que toda modificación o suspensión de la forma en que deben ser efectuados los pagos de los derechos de crédito, solo podrá ser instruida mediante comunicación notarial suscrita por La Fiduciaria S.A. En tal sentido, VIVA GYM S.A. declara de manera expresa que, en la eventualidad que remita instrucciones sin cumplir con la exigencia antes mencionada, indicando lo contrario, la instrucción de pago contenida en el párrafo anterior se mantendrá plenamente vigente, debiendo el adquirente/comprador continuar efectuando los pagos a La Fiduciaria S.A. en la forma indicada en el párrafo anterior, sin responsabilidad alguna y considerándose estos pagos –en todos los casos- como correctamente efectuados.

Para los casos en los que el (los) Comprador(es) haya(n) optado por el Fraccionamiento Cuota Inicial, el pago de las armadas correspondientes a la Cuota Inicial deberá efectuarse en la cuenta bancaria No. [] del Banco [*] de titularidad de VIVA GYM S.A., en las oportunidades previstas en la Cláusula [*] del Contrato, cuya cesión al Patrimonio Fideicometido administrado por La Fiduciaria S.A. se producirá luego de la aprobación del crédito hipotecario respectivo a favor del (los) Comprador(es)."*

- 8.5.2. Dentro de su estructura de negocio, el FIDEICOMITENTE implementará un nuevo mecanismo de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS, denominado Fraccionamiento Cuota Inicial. Mediante dicho mecanismo, el FIDEICOMITENTE conferirá un plazo para el pago de la cuota inicial que los ADQUIRENTES deben pagar de acuerdo a lo establecido en los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA que figuran en el ANEXO 3 del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS. Dicho mecanismo incluye la obligación de los ADQUIRENTES de canalizar a cuentas de libre disposición del FIDEICOMITENTE cada una de las cuotas correspondientes a la cuota inicial antes mencionada.

En tal sentido, por medio de la presente las PARTES acuerdan que los FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL, se mantendrán en una cuenta del FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMITENTE se obliga a transferir los FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL derivados de un CONTRATO DE TRANSFERENCIA a la CUENTA RECAUDADORA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la aprobación del crédito hipotecario de cada ADQUIRENTE.

- 8.5.3. En caso se resuelva un CONTRATO DE TRANSFERENCIA antes de que el ADQUIRENTE termine de pagar la cuota inicial, el FIDEICOMITENTE devolverá al

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

ADQUIRENTE los FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL que éste le hubiera entregado, con cargo a los fondos existentes en las cuentas de su titularidad en donde tales flujos se hubieren depositados.

- 8.5.4. En tanto no se produzca cualquiera de los hechos mencionados en los numerales 8.5.2 y 8.5.3 precedentes, los FLUJOS DINERARIOS FRACCIONAMIENTO CUOTA INICIAL se encontrarán en una cuenta del FIDEICOMITENTE y no formarán parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 8.5.5. 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.
- 8.5.6. 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, según sea el caso.
- 8.5.7. 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.

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

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

La ejecución de las CARTAS FIANZA CONSTRUCCIÓN podrá ser instruida por el FIDEICOMISARIO o el fiduciario del FIDEICOMISO DE FLUJOS de acuerdo a lo regulado en el FIDEICOMISO DE FLUJOS.

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

En ese sentido, el FIDEICOMITENTE deberá: (i) gestionar previamente con los PROVEEDORES correspondientes la entrega de una determinada CARTA FIANZA PROVEEDORES, cuyas condiciones serán verificadas por el SUPERVISOR TÉCNICO en un plazo máximo de dos (2) DÍAS HÁBILES; y, (ii) causar que los PROVEEDORES

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

entreguen las CARTAS FIANZA PROVEEDORES a LA FIDUCIARIA dentro del DÍA HÁBIL siguiente de aprobadas por el SUPERVISOR TÉCNICO.

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

Para los efectos de cancelar o reducir el monto de las CARTAS FIANZA PROVEEDORES, el FIDEICOMITENTE deberá formular la solicitud correspondiente al SUPERVISOR TÉCNICO -con copia a LA FIDUCIARIA-, la misma que será acompañada de: (a) la comunicación del PROVEEDOR solicitando la reducción del monto o la devolución de su respectiva CARTA FIANZA PROVEEDOR según corresponda, conforme hubiese sido acordado en el contrato con el PROVEEDOR respectivo; y, (b) un informe en el cual se sustente la entrega o prestación efectiva de los bienes o servicios en obra por parte del PROVEEDOR.

El SUPERVISOR TÉCNICO deberá aprobar e instruir a LA FIDUCIARIA dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes -desde la recepción del mencionado informe- para que devuelva una determinada CARTA FIANZA PROVEEDOR y/o reciba la nueva CARTA FIANZA PROVEEDOR emitida por un monto menor, ambos dentro del mismo plazo señalado.

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

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

NOVENA: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

De las CUENTAS DEL FIDEICOMISO:

- 9.1. En la CUENTA RECAUDADORA, los ADQUIRENTES y/o las INSTITUCIONES FINANCIERAS que otorguen los CRÉDITOS HIPOTECARIOS o el FIDEICOMITENTE y el DEPOSITARIO, de ser el caso excepcional, deberán depositar los FLUJOS ADQUIRENTES.
- 9.2. En la CUENTA ADMINISTRACIÓN, además de los flujos provenientes de la CUENTA RECAUDADORA, que deberán ser transferidos por LA FIDUCIARIA de acuerdo al numeral

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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

9.3. Durante la vigencia del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE no podrá percibir directamente ningún FLUJO DINERARIO.

No obstante, lo antes indicado, en el caso en que el FIDEICOMITENTE recibiera excepcionalmente de manera directa algún FLUJO DINERARIO, éste asume -y de manera solidaria con el DEPOSITARIO- la obligación de depositarlo en la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, al quinto DÍA HÁBIL siguiente a la fecha en que el FIDEICOMITENTE recibió dichos montos.

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

De la administración de la CUENTA RECAUDADORA:

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

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

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

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

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 el segundo punto del numeral 1 de la Primera Cláusula Adicional -siempre que resulte aplicable- o solicitar al FIDEICOMITENTE la información adicional que considere necesaria; y, (ii) los fondos requeridos en la última INSTRUCCIÓN que hubiera sido aprobada hayan sido utilizados para los fines que fueron requeridos, lo que deberá ser verificado por el SUPERVISOR TÉCNICO mediante la revisión de la copia de los comprobantes de pago que emitan el CONSTRUCTOR, los PROVEEDORES o el FIDEICOMISARIO, según corresponda, y que se encuentren debidamente cancelados y hayan sido remitidos por el FIDEICOMITENTE junto con la INSTRUCCIÓN respectiva.
- 9.5.3. 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 Cláusula Vigésimo Primera.
- Si el SUPERVISOR TÉCNICO no está de acuerdo con la INSTRUCCIÓN entonces remitirá al FIDEICOMITENTE una comunicación en los mismos plazos y formalidades indicadas en el numeral anterior, indicando las razones por las que ha desaprobado la INSTRUCCIÓN.
- 9.5.4. 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 desaprobare expresamente la INSTRUCCIÓN, el SUPERVISOR TÉCNICO podrá modificar la misma en coordinación con el FIDEICOMITENTE o fundamentar adecuadamente ésta, debiendo hacer llegar a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO, las nuevas INSTRUCCIONES. El FIDEICOMISARIO deberá evaluar dichas modificaciones o fundamentos, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de haberlos recibido; y, comunicará a LA FIDUCIARIA, con copia al SUPERVISOR TÉCNICO y al FIDEICOMITENTE, su

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 éste 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 segundo punto del numeral 1 de la Primera Cláusula Adicional servirá de base para que el FIDEICOMITENTE pueda elaborar sus INSTRUCCIONES y de sustento para que el FIDEICOMISARIO pueda remitir directamente una INSTRUCCIÓN conforme a lo establecido en el numeral 9.5.6. anterior, en caso se haya producido un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.

9.6. 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 FIDEICOMITENTE, 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 LÍNEA DE CRÉDITO;
- (vii) Liberación de los montos solicitados por el FIDEICOMITENTE previamente aprobado por el FIDEICOMISARIO y,

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- (viii) 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;
- (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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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. LA FIDUCIARIA, 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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.
- 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;

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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 del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, 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. De haber un remanente, luego de cubrir todos los conceptos descritos en los numerales precedentes, este transferido por LA FIDUCIARIA a la CUENTA DESTINO FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA:

OTROS ASPECTOS DEL FIDEICOMISO

De la aprobación o modificación 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

SUPERVISOR TÉCNICO, a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, 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 a: (i) el CONSTRUCTOR; y, (ii) a los PROVEEDORES a favor de quienes se fueran a realizar o se hubiesen realizado adelantos mayores a Trescientos Mil y 00/100 SOLES (S/ 300,000.00) conforme el presente CONTRATO.
- 10.6. En el caso en que LA FIDUCIARIA recibiera una instrucción de parte del FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO –en caso cualquiera de ellos hubiese verificado la ocurrencia de supuestos que generen la ejecución de las CARTAS FIANZA, en el marco de lo establecido en los contratos con el CONSTRUCTOR o los PROVEEDORES, según corresponda– solicitándole la ejecución de una o más de las CARTAS FIANZA, los flujos derivados de dicha ejecución deberán ser depositados por LA FIDUCIARIA en la CUENTA ADMINISTRACIÓN y se administrarán conforme a lo establecido en la Cláusula Novena.

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

De la resolución de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA:

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

Los montos que corresponda devolver a los ADQUIRENTES cuyo CONTRATO DE TRANSFERENCIA haya sido resuelto, serán entregados a estos por el FIDEICOMITENTE con cargo a recursos propios, distintos a los del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, salvo que el FIDEICOMISARIO autorice el retiro de los flujos de la CUENTA RECAUDADORA, –en caso no se hayan liberado los fondos provenientes del pago de parte del PRECIO abonados por el ADQUIRENTE– o de la CUENTA ADMINISTRADORA en caso esto hubiese sido aprobado por el FIDEICOMISARIO.

Disposiciones generales aplicables a la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 10.8. De conformidad con lo establecido en el artículo 252° de la LEY DE BANCOS, LA FIDUCIARIA no requiere de poder especial para la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Consecuentemente, LA FIDUCIARIA se encuentra plenamente facultada para operar las CUENTAS DEL FIDEICOMISO pudiendo disponer de los fondos acreditados en las mismas a través de transferencias bancarias o interbancarias o a través de la solicitud de cheques de gerencia con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, sin más limitaciones que las que pudieran estar establecidas en el presente CONTRATO.
- 10.9. Las transferencias entre cuentas bancarias en distintas instituciones financieras que se encuentren en Perú serán realizadas mediante el Banco Central de Reserva (BCR). Las transferencias entre cuentas bancarias en distintas instituciones financieras que no se encuentren en Perú serán realizadas mediante transferencias SWIFT. Los gastos que generen las transferencias de fondos vía Banco Central de Reserva (BCR) y al extranjero vía SWIFT, y que resulten necesarios para la correcta administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO serán atendidos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.
- 10.10. EL FIDEICOMITENTE, el SUPERVISOR TÉCNICO y/o el FIDEICOMISARIO tendrán derecho a solicitar a LA FIDUCIARIA los requerimientos o transferencias mensuales establecidas en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES, siendo que en caso sea necesario realizar transferencias o requerimientos adicionales a los antes mencionados, estos serán atendidos por LA FIDUCIARIA; quien cobrará la Comisión por Transferencias Adicionales establecidas en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES.
- 10.11. EL FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA, previa aprobación del FIDEICOMISARIO, que invierta los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la CUENTA RECAUDADORA en depósitos a plazo en el BANCO, (incluyendo depósitos "Overnight"), en ambos casos según los términos y condiciones que negociará el FIDEICOMITENTE directamente con dicho BANCO, en coordinación con el FIDEICOMISARIO, sin que LA FIDUCIARIA asuma ningún tipo de responsabilidad por la negociación, realización, ganancia o pérdida de capital de dichas inversiones.
- El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA la realización de las inversiones descritas en el párrafo anterior y la redención o rescate de las mismas, previa aprobación del FIDEICOMISARIO. Asimismo, las PARTES acuerdan que el FIDEICOMISARIO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA unilateralmente la redención de las inversiones, sin que ello pueda ser objetado por el FIDEICOMITENTE. Por cada inversión o redención que se solicite, LA FIDUCIARIA cobrará la comisión que se indica en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES.
- 10.12. En caso sea necesario realizar cambios de monedas con los FLUJOS DINERARIOS acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO -ya sea de SOLES a DÓLARES o viceversa- a efecto de realizar las provisiones correspondientes a las diversas CUENTAS DEL FIDEICOMISO o para las transferencias a terceros según lo previsto en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá negociar con el BANCO el tipo de cambio a ser aplicable, debiendo comunicar a LA FIDUCIARIA el resultado de dicha negociación.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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

DÉCIMO PRIMERA: AUDITORÍAS

- 11.1. El FIDEICOMITENTE-de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226° de la Ley General de Sociedades- deberá incluir en el respectivo informe anual que este emita, un pronunciamiento respecto de la correcta canalización de la totalidad de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y las *CUENTAS DEL FIDEICOMISO*, según corresponda. El FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA dicho informe de auditoría, dentro de los noventa (90) días calendario de culminado el año calendario.
- 11.2. No obstante lo antes señalado, y en el supuesto eventual que: (i) el FIDEICOMITENTE no cumpliera con remitir a LA FIDUCIARIA, el informe al que hace referencia el párrafo anterior; o, (ii) dicho informe no contemplara el pronunciamiento del auditor externo respecto de la correcta canalización de los FLUJOS DINERARIOS a través de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO correspondientes; LA FIDUCIARIA, a instrucción del FIDEICOMISARIO, podrá solicitar la realización de auditorías, conforme a lo establecido en los numerales siguientes.
- 11.3. Adicionalmente, en el supuesto que el FIDEICOMITENTE no cumpliera con remitir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMISARIO, el informe de auditoría, y se determine la necesidad de la realización de una auditoría conforme a lo dispuesto en el numeral precedente, LA FIDUCIARIA deberá requerir al FIDEICOMISARIO la designación de una de las empresas auditoras señaladas en el ANEXO 3 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 párrafo inmediato anterior. En caso el FIDEICOMISARIO no designase a la empresa auditora en los plazos antes indicados, LA FIDUCIARIA designará, de la relación propuesta, a una de las empresas auditoras a quien se le encargará la realización de las auditorías. En ningún caso LA FIDUCIARIA asumirá responsabilidad por la designación ni por el resultado del trabajo realizado por las empresas auditoras.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 11.4. Los informes que emitan los auditores serán remitidos a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO, al FIDEICOMITENTE y al SUPERVISOR TÉCNICO.
- 11.5. Todos los gastos y costos que genere la realización de las auditorías serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, con cargo a los fondos acreditados en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO.

DÉCIMO SEGUNDA: DEL DEPOSITARIO

- 12.1. En el eventual caso que el FIDEICOMITENTE reciba directamente o indirectamente los FLUJOS DINERARIOS, éste y el DEPOSITARIO se encontrarán obligados- de manera solidaria- a depositar los mismos en la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, conforme con lo dispuesto en el numeral 9.3. de la Cláusula Novena del presente CONTRATO.
- 12.2. A tal efecto, interviene en el presente CONTRATO el DEPOSITARIO quien asume, a título gratuito y de manera solidaria con el FIDEICOMITENTE, las responsabilidades civiles y penales que conforme a las LEYES APLICABLES y al presente CONTRATO le corresponden, única y exclusivamente por la custodia de los fondos recibidos directamente por el FIDEICOMITENTE, conforme al presente numeral.
- 12.3. El DEPOSITARIO se mantendrá durante la vigencia del CONTRATO.
- 12.4. Se deja expresa constancia que el FIDEICOMITENTE podrá sustituir al DEPOSITARIO siempre que: (i) el nuevo depositario desempeñe para el FIDEICOMITENTE, las funciones y responsabilidades que correspondían al DEPOSITARIO que sustituirá; y, (ii) cumpla el nuevo DEPOSITARIO con suscribir los documentos que razonablemente pudieran ser requeridos por LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO a los efectos de asumir el cargo de DEPOSITARIO. Para tal efecto, el FIDEICOMITENTE deberá cursar una comunicación a las PARTES indicando el nombre de la persona natural propuesta como DEPOSITARIO sustituto.

Se deja expresa constancia que en caso la persona natural propuesta como DEPOSITARIO sustituto no cumpla con las condiciones establecidas en los puntos (i) y (ii) del numeral anterior, dicha propuesta podrá ser objetada por LA FIDUCIARIA o por el FIDEICOMISARIO, obligándose el FIDEICOMITENTE a nombrar a una nueva persona a efectos de que sustituya al DEPOSITARIO.

DÉCIMO TERCERA: DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

En virtud del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE se obliga a lo siguiente:

- 13.1. Transferir irrevocablemente a favor de LA FIDUCIARIA, y como en efecto lo hace por este acto, el dominio fiduciario sobre la totalidad de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. El FIDEICOMITENTE se obliga a suscribir todos los documentos públicos o privados necesarios para efectuar dicha transferencia.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 13.2. Asumir los gastos, costos y mantenimiento de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO.
- 13.3. Pagar puntualmente la retribución de LA FIDUCIARIA, conforme con lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta del CONTRATO.
- 13.4. Asumir el pago de todos los tributos, cumpliendo con todas las obligaciones sustanciales y formales referidas a los tributos, que pudieran gravar el presente CONTRATO o se generen bajo este CONTRATO, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta y Vigésimo Octava del CONTRATO.
- 13.5. Asumir frente a LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO, los ADQUIRENTES y cualquier tercero la responsabilidad de ejecutar el PROYECTO, de acuerdo a lo dispuesto en el presente CONTRATO.
- 13.6. Dar inmediato aviso a LA FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia del que tenga conocimiento, que afecte de cualquier manera el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o que amenace o perturbe sus derechos o los del FIDEICOMISARIO.
- 13.7. Presentar mensualmente a LA FIDUCIARIA los asientos contables correspondientes a los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Asimismo, el FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA de manera mensual dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes la información contable referida a los bienes y derechos que integran el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO actualizada al mes inmediato anterior.
- 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 numeral 1 de la Primera Cláusula Adicional, los FLUJOS ADQUIRENTES que no hayan sido utilizados en el PROYECTO.
- 13.10. Transferir a la CUENTA DEL FIDEICOMISO que corresponda, dentro del 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 8.5.7. y 8.5.8. 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

En virtud del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá obtener que el CONSTRUCTOR se obligue, 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 el numeral 8.5.7. de 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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 será 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 íntegramente con el PROYECTO, concluyendo la ejecución de cada una de las ETAPAS, 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, LA FIDUCIARIA procederá a suscribir todos los documentos – públicos o privados- que sean necesarios para dejar sin efecto el CONTRATO, debiendo informar por escrito al FIDEICOMISARIO acerca de la suscripción de los referidos documentos.

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. Las antes indicadas comisiones no incluyen el Impuesto General a las Ventas ni los demás tributos de ley que pudieran gravarlas; siendo de cargo del FIDEICOMITENTE el pago de dichos tributos, quien los asumirá de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 instrucciones 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 instrucciones, todo ello de acuerdo con el artículo 259° de la LEY DE BANCOS. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA está libre de cualquier responsabilidad por 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 instrucciones 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 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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 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 justificadas, dando aviso al FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISARIO y a la SBS. Para los efectos del presente CONTRATO, el plazo a que se refiere el artículo 269°, segundo párrafo de la LEY DE BANCOS se comenzará a computar desde que la aceptación de la renuncia por parte de la SBS haya sido puesta en conocimiento de LA FIDUCIARIA, del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISARIO. 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, una rendición de cuentas precisa y documentada de su gestión.
- 18.2. LA FIDUCIARIA quedará liberada de cualquier otro deber y obligación como fiduciario en virtud del presente CONTRATO, una vez que se realicen los actos señalados en el

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

numeral que antecede y entregue al fiduciario sucesor el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, lo cual deberá constar en acta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 18.1.2.

De conformidad a lo establecido en el artículo 269° de la LEY DE BANCOS, la renuncia de LA FIDUCIARIA operará si, habiendo sido aceptada por la SBS, en el término de seis (6) meses no se encuentra otra empresa que asuma el cargo de fiduciario.

- 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 hipotecas y garantías mobiliarias a favor del FIDEICOMISARIO sobre los bienes que formen parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, según corresponda. 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 mencionadas.
- 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. Las PARTES reconocen como causal de renuncia de LA FIDUCIARIA que el FIDEICOMISARIO sea reemplazado, sustituido o excluido del CONTRATO y que no se cuente con un FIDEICOMISARIO para la *CULMINACIÓN DEL PROYECTO*.

La causal de renuncia referida en el presente numeral cuenta con la aprobación previa y expresa de las demás PARTES, única y exclusivamente en caso que: (i) el FIDEICOMITENTE no logre que un banco de primera línea sea el FIDEICOMISARIO; o, (ii) el FIDEICOMITENTE confirme que no financiará de forma directa la continuación del PROYECTO. En caso el FIDEICOMITENTE confirme, que sí financiará la continuación del PROYECTO, deberán celebrar con LA FIDUCIARIA un acuerdo de entendimiento en virtud del cual se obligarán a culminar con el PROYECTO.

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

DÉCIMO NOVENA:

REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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.

VIGÉSIMA: DEL FACTOR FIDUCIARIO

- 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 y las PARTES 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 la presente cláusula, de acuerdo al procedimiento siguiente:

- 21.1. Mediante cartas, simples o notariales, presentadas en el domicilio señalado por las PARTES en la introducción del presente CONTRATO. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción de las mismas, los que deberán tener sello de recepción con la fecha, nombre y firma o visto de la persona que las recibe.
- 21.2. Mediante correos electrónicos dirigidos desde y a las siguientes direcciones:

- FIDEICOMITENTE: Jorge.cacerescuzzi@gym.com.pe
Francisco.quiroz@gym.com.pe
Ricardo.mamani@gym.com.pe
Jaime.romainville@gym.com.pe
- FIDEICOMITENTE (correo para la recepción de factura electrónica): Francisco.quiroz@gym.com.pe
Ricardomamani@gym.com.pe
Jorge.cacerescuzzi@gym.com.pe
- LA FIDUCIARIA: Área de Operaciones: operaciones@lf.pe;
ppostigo@lf.pe; avelasquez@lf.pe
Todas las comunicaciones operativas, deben ser enviadas necesariamente al correo operaciones@lf.pe
Área de Contabilidad: smontes@lf.pe;
gmontenegro@lf.pe

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- FIDEICOMISARIO: Área Legal: gsoto@lf.pe, duribe@lf.pe,
mrvargas@bcp.com.pe, bchaman@bcp.com.pe,
hmelendez@bcp.com.pe
- SUPERVISOR TÉCNICO: jzavala@define.com.pe, lmayhua@define.com.pe
- DEPOSITARIO: rponce@gym.com.pe

Los correos electrónicos se reputarán entregados a las PARTES mediante el reporte de confirmación de entrega.

21.3. Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:

- FIDEICOMITENTE: Jorge Caceres Cuzzi
Jaime Romainville Ernst
Francisco Quiroz Salem
Tania Lopez Guerra
- LA FIDUCIARIA: Área de Operaciones: Paola Postigo (Gerente de Operaciones); Ana Velásquez (Jefa de Operaciones)
Área de Contabilidad: Susana Montes (Gerente de Contabilidad); Guadalupe Montenegro (Jefa de Contabilidad)
Área Legal: Gabriela Soto, Diego Uribe (Abogado)
Otros: Paulo Comitre (Gerente General); Rafael Parodi (Gerente Comercial)
- FIDEICOMISARIO: María del Rosario Vargas Chang, Bernier, Wilder Chaman Sisniegas, Hector Melendez Grandez
- SUPERVISOR TÉCNICO: José Manuel Zavala Pflucker, Luz Mayhua
- DEPOSITARIO: Rolando José Martin Ponce Vergara

21.4. Mediante los números telefónicos:

- FIDEICOMITENTE: 206 - 7206
- LA FIDUCIARIA: 710 - 0660
- FIDEICOMISARIO: 996295131, 970066755 y 996291026
- SUPERVISOR TÉCNICO: 627 -3737
- DEPOSITARIO: 206 - 7206

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

Asimismo, en caso alguna de las PARTES, el DEPOSITARIO y/o el SUPERVISOR TÉCNICO quiera reemplazar, retirar o incorporar a nuevos representantes autorizados, la PARTE que lo solicite, deberá remitir una comunicación de acuerdo al formato indicado en el ANEXO 4a LA FIDUCIARIA,

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

con copia a las otras PARTES, debidamente suscrita por una de las personas de contacto señalados en la presente cláusula o, en su defecto, por un representante que cuente con poderes suficientes de la empresa, inscritos en Registros Públicos, debiendo adjuntar copia de la vigencia de poderes respectiva, con una vigencia no menor a (30) días calendario de emitida.

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 del contrato que para el efecto suscriban, o en la fecha que las PARTES acuerden. 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

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.

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.

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.

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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 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 por el FIDEICOMITENTE, con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO y en caso ello no fuera suficiente, por el FIDEICOMITENTE con fondos propios.

24.2. En caso el FIDEICOMITENTE, no atiendan 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, estos últimos transferirán 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.

El incumplimiento de esta obligación de reembolso por parte del FIDEICOMITENTE podrá ser considerado por el FIDEICOMISARIO como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, siempre que el FIDEICOMISARIO requiera el reembolso que corresponda al FIDEICOMITENTE.

VIGÉSIMO QUINTA: DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE

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

VIGÉSIMO SEXTA: ARBITRAJE

Las PARTES y el SUPERVISOR TÉCNICO y el DEPOSITARIO 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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 de Lima (en adelante el "Centro").
- 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 el Centro.
 - 26.3.2. Si las partes en conflicto fueran tres (3) o más, dos (2) de los árbitros serán designados por el Centro, 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 el Centro.
- 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 del Centro. Dichos gastos y costos comprenderán los relativos a la contratación de asesoría jurídica y/o abogados encargados de la defensa respectiva.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

Asimismo, en caso de existir dos o más pretensiones que se discutan en el procedimiento arbitral, la parte que se vea desfavorecida en la mayoría de aquellas será la obligada al pago de los gastos y costos referidos en el párrafo inmediato anterior

- 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\$ 250,000.00 (Doscientos Cincuenta 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 desalojo del FIDEICOMITENTE o de los ADQUIRENTES u otros terceros poseionarios de los BIENES FIDEICOMETIDOS en caso de ejecución, sometiéndose las PARTES en dicho caso a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima Cercado, renunciando al fuero de sus domicilios.

VIGÉSIMO SÉPTIMA: SEPARABILIDAD DE LAS CLÁUSULAS

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

VIGÉSIMO OCTAVA: ASPECTOS TRIBUTARIOS REFERIDOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

- 28.1. El FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA copia de la presentación de las Declaraciones Juradas correspondientes a los tributos que se encuentren obligados a declarar o pagar en relación con este CONTRATO y el cumplimiento del mismo, así como copia de las constancias de los pagos efectuados.
- 28.2. LA FIDUCIARIA, de ser necesario, regularizará el cumplimiento de toda obligación tributaria sea formal o sustancial, cobrando los gastos incurridos debidamente documentados al FIDEICOMITENTE conforme a lo establecido en el numeral 13.4 de la Cláusula Décimo Tercera del CONTRATO. Para este efecto, LA FIDUCIARIA deberá comunicar previamente al FIDEICOMITENTE para que éste demuestre el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, lo que deberá efectuar dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibida la referida comunicación.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 28.3. En caso LA FIDUCIARIA reciba alguna resolución de determinación, 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 de la cual se le exija el pago de cualquier tributo que pudiera haberse originado por la celebración o ejecución del CONTRATO, así como por la transferencia del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a LA FIDUCIARIA, esta última remitirá una carta al FIDEICOMITENTE, con copia al FIDEICOMISARIO, adjuntando copia de la documentación remitida por la Administración Tributaria y requiriendo la remisión de las constancias de pago del íntegro de los tributos, moras, intereses, multas y demás recargos que sean aplicables o copia del recurso presentado ante la Administración Tributaria correspondiente, dentro del plazo legal, en caso se opte por la objeción del requerimiento tributario.
- 28.4. Las constancias de pago, así como los recursos presentados, deberán ser remitidos a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES después del vencimiento del plazo impugnatorio respectivo, de haberse presentado éste; en caso contrario, LA FIDUCIARIA podrá optar, sin responsabilidad, por efectuar los pagos cobrando los gastos incurridos al FIDEICOMITENTE conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO.
- 28.5. Queda establecido que LA FIDUCIARIA no efectuará retención alguna que, por concepto de Impuesto a la Renta, le corresponda pagar al FIDEICOMITENTE, salvo que las LEYES APLICABLES establezcan lo contrario.

VIGÉSIMO NOVENA:

CESIÓN DE DERECHOS Y DE POSICIÓN CONTRACTUAL

- 29.1. 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 será otorgada exclusivamente en función a sus políticas de prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

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

- 29.2. 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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: INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El FIDEICOMITENTE –a su cuenta y costo-, presentará la solicitud de inscripción del presente CONTRATO a los Registros Públicos correspondientes debiendo LA FIDUCIARIA hacer seguimiento al proceso de inscripción del presente CONTRATO en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en las LEYES APLICABLES. Asimismo, el FIDEICOMITENTE obtendrá la inscripción del presente CONTRATO dentro del plazo señalado en el numeral 6.5. de la Cláusula Sexta del presente CONTRATO en los registros respectivos, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello -incluyendo la elaboración de subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, a efectos de lograr las inscripciones señaladas.

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

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

- 31.1. De conformidad con la Ley No. 29733, Ley de Protección de Datos Personales, desde la firma del CONTRATO el FIDEICOMITENTE y las personas naturales da expresamente su consentimiento para el tratamiento de los datos personales que por ellos sean facilitados o que se faciliten a través del CONTRATO o por cualquier otro medio. Asimismo, el FIDEICOMITENTE acepta expresamente que LA FIDUCIARIA pueda compartir los datos personales, a terceros, como por ejemplo a Instituciones del Sistema Financiero a fin de poder ejecutar el CONTRATO.
- 31.2. El FIDEICOMITENTE y las personas naturales declaran que todos los datos proporcionados son verdaderos y actualizados y que se les ha informado del uso de los mismos que LA FIDUCIARIA podrá realizar debiendo el FIDEICOMITENTE y las personas naturales comunicar cualquier cambio a LA FIDUCIARIA por escrito en cuanto se produzca el cambio.

Asimismo, el FIDEICOMITENTE declara 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 comunicación escrita a LA FIDUCIARIA.

- 31.3. Sin perjuicio de lo antes señalado, tanto el FIDEICOMITENTE como el FIDEICOMISARIO se obligan a atender cualquier requerimiento de información que les sea formulado por LA FIDUCIARIA, a satisfacción de esta, 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) y/o cualquier otra entidad pública a cuya competencia se encuentre sujeta LA FIDUCIARIA información relativa a las personas naturales o jurídicas y/o entes jurídicos que ejerzan directa o indirectamente, a través del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISARIO, el control efectivo final del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de los resultados o de 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 las acciones que resulten pertinentes a fin de permitir a LA FIDUCIARIA cumplir con las obligaciones legales que le resulten aplicables y en especial con la obligación de identificar a “beneficiarios finales” y la respectiva cadena de titularidad según lo dispuesto en el Código Tributario, el Decreto Legislativo N° 1372 y sus normas modificatorias, complementarias y/o reglamentarias, reconociendo 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, la 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); (iii) y/o (iv) del numeral 5.11 de la Cláusula Quinta del presente CONTRATO; podrá proceder a remitir una comunicación 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 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”).

2. Cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA:

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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. El caso el FIDEICOMISARIO no instruya la resolución dentro del plazo señalado en el presente numeral, deberá nombrar a un fiduciario sucesor -y comunicar dicho nombramiento a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que LA FIDUCIARIA envíe la Comunicación LF.
 - 2.2. El fiduciario sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito. La aceptación implicará la suscripción en un mismo acto del Contrato de Transferencia del Fideicomiso, así como la entrega de los documentos que 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 treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la Comunicación de Salida; LA FIDUCIARIA podrá -sin responsabilidad- proceder a formalizar la resolución del CONTRATO de acuerdo a la regulación contenida en el numeral 3 siguiente.
3. Resolución del CONTRATO:
- 3.1. LA FIDUCIARIA podrá -actuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269° de la LEY 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.; o,
 - c. Cuando el FIDEICOMISARIO no cumpla con enviar la Comunicación de Salida dentro del plazo de 15 DIAS HÁBILES de haber recibido la Comunicación LF.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá: (i) constituir una garantía mobiliaria, sobre los bienes que corresponda, a favor del FIDEICOMISARIO, en respaldo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS sobre los bienes y derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; y, (ii) suscribirá todos los documentos que resulten necesarios para llevar a cabo una cesión de derechos, sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS, a favor del FIDEICOMISARIO. Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO aceptan expresa e irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para otorgar las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del presente párrafo.
- 3.3. Luego de haber constituido las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del numeral 3.2., y de haber suscrito todos los documentos que resulten 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.
4. Para efectos de la presente cláusula, El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO aceptan expresamente que, LA FIDUCIARIA, a su sola discreción y de acuerdo a lo establecido en los numerales 2 y 3 anteriores, proceda con la cesión de su posición contractual en el CONTRATO o a la resolución del CONTRATO. En tal sentido, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá –facultativamente- ceder su posición contractual en el presente CONTRATO o resolverlo, según lo regulado previamente y de acuerdo con el Código Civil y la LEY DE BANCOS.
5. Por tanto, el FIDEICOMITENTE y 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 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 con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO.

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

Lima, 29 de noviembre del 2019

[LA HOJA DE FIRMA SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE PÁGINA]

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro


Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

FIDEICOMITENTE Y PROMOTOR:

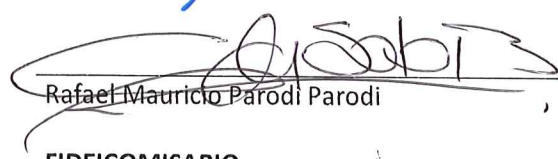


Rolando Martín José Ponce Vergara

LA FIDUCIARIA



Jorge Alfonso Caceres Cuzzi



Rafael Mauricio Parodi Parodi

FIDEICOMISARIO




Diego Alberto Uribe Mendoza



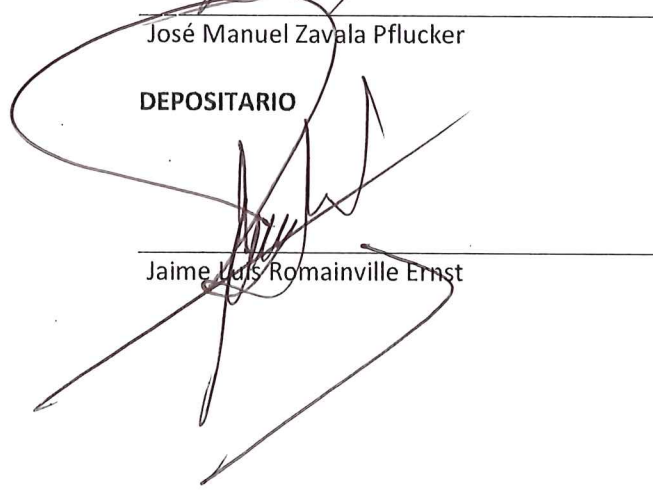
Bernier Wilder Chaman Sisniegas

SUPERVISOR TÉCNICO



José Manuel Zavala Pflucker

DEPOSITARIO



Jaime Luis Romainville Ernst



María del Rosario Vargas Chang

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

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 dónde se deben emitir los cheques de gerencia, nombres de las personas autorizadas a recoger los cheques de gerencia, y documento de identidad.
- d. En caso algunos de los pagos de los incisos b. y c. incluyan el pago de detracciones, el FIDEICOMITENTE deberá indicarlo en la solicitud enviada al SUPERVISOR TÉCNICO. Las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA no asume obligación o responsabilidad alguna en el marco del régimen de detracciones indicado. Asimismo, dichos pagos para la detracción serán emitidos a través de cheques de gerencia. El FIDEICOMITENTE deberá indicar la agencia bancaria en dónde se deben emitir los cheques de gerencia a nombre de la SUNAT, nombres de las personas autorizadas a recoger los cheques de gerencia, y documento de identidad. Asimismo, luego de realizado el pago de la detracción, el FIDEICOMITENTE deberá acreditarlo frente a LA FIDUCIARIA.
- e. Cualquier otra información solicitada por LA FIDUCIARIA a fin de poder cumplir con los requerimientos operativos del BANCO para el tipo de operaciones bancarias que el FIDEICOMITENTE esté solicitando.

ANEXO 2
PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN

OBRA:	PROYECTO PARQUES DEL MAR
CLIENTE:	VIVA GYM
UBICACIÓN:	SAN MIGUEL, LIMA

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN		ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
ITEM	ESPECIALIDAD	Parcial	Parcial	TOTAL

01	OBRAS PROVISIONALES	S/. 1,729,48 2.48	S/. 1,509,14 7.45	S/. 3,238,62 9.93
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y MEJORAMIENTO DE SUELOS	S/. 598,109. 20	S/. 397,175. 94	S/. 995,285. 14
03	ESTRUCTURAS	S/. 3,832,87 8.87	S/. 2,620,78 8.78	S/. 6,453,66 7.65
04	ARQUITECTURA	S/. 3,557,52 4.92	S/. 4,480,40 5.48	S/. 8,037,93 0.41
05	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	S/. 967,056. 01	S/. 1,262,12 3.83	S/. 2,229,17 9.84
06	INSTALACIONES SANITARIAS	S/. 505,783. 95	S/. 685,276. 63	S/. 1,191,06 0.58
07	SISTEMA CONTRA INCENDIO	S/. 176,832. 72	S/. 218,716. 57	S/. 395,549. 29
08	VENTILACIÓN MECÁNICA	S/. 126,650. 58	S/. 153,020. 59	S/. 279,671. 17
09	EQUIPAMIENTO	S/. 788,623. 02	S/. 695,363. 42	S/. 1,483,98 6.43

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

COSTO DIRECTO			S/. 12,282,9 41.75		S/. 12,022,0 18.68		S/. 24,304,9 60.43
GASTOS GENERALES		7.0 0%	S/. 859,805. 92	7.0 0%	S/. 841,541. 31	7.0 0%	S/. 1,701,34 7.23
UTILIDADES		8.0 0%	S/. 1,051,41 9.81	8.0 0%	S/. 1,029,08 4.80	8.0 0%	S/. 2,080,50 4.61
TOTAL			S/. 14,194,1 67.49		S/. 13,892,6 44.79		S/. 28,086,8 12.28

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

ANEXO 3

Relación de Empresas Auditoras

- Moore Stephens Perú
- BDO

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

ANEXO 4

Modelo de Comunicación de Cambio de Información de Contacto

"Lima, [fecha]

Señores

La Fiduciaria S.A.

Calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro

Lima, Perú. –

Atención: Paulo César Comitre Berry – Gerente General

Referencia: Solicitud de cambio de información

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 Notificación de Ejecución 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.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

[*]

Por: _____

Nombre"

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

Solicitud de Registro, modificación o eliminación
de Contactos Autorizados

Fecha: __/__/__

Datos del Fideicomiso

Nombre: _____

Código de Fideicomiso: _____

FIDEICOMITENTE

FIDEICOMIARIO

Supervisor

Datos del Contacto

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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

ANEXO 5

Relación de Estudios de Abogados

- Estudio Rodrigo, Elías & Medrano Abogados
- Miranda & Amado, Abogados
- Rubio, Leguía, Normand & Asociados
- Philippi Pietrocarrizosa Ferrero DU & Uría
- Estudio Eche copar
- Benites, Forno & Ugaz Abogados
- De Bracamonte, Haaker, Castellares Abogados
- Payet, Rey, Cauvi & Pérez
- Estudio Ferrero Abogados
- Hernández & Cía
- Estudio Grau Abogados

ANEXO 6
Obligaciones del Supervisor**1. Obligaciones:**

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

- Elaborar y remitir un informe a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, con copia al FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del presente CONTRATO y del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS, indicando el estado actualizado del desarrollo del PROYECTO y el destino de los FLUJOS ADQUIRENTES percibidos antes de la suscripción de los fideicomisos antes mencionados, los mismos que deberán haber sido utilizados para el avance del PROYECTO. En caso el SUPERVISOR TÉCNICO determine que los referidos FLUJOS ADQUIRENTES no han sido utilizados en el PROYECTO, el FIDEICOMITENTE se encontrará obligado a depositar los mismos en la CUENTA RECAUDADORA dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido el informe del SUPERVISOR TÉCNICO, debiendo informar de ello a las PARTES y al SUPERVISOR TÉCNICO.
- Elaborar y remitir mensualmente un informe a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE, que detalle lo siguiente:
 - (i) Una comparación del avance de obra proyectado versus el avance de obra real, teniendo en consideración lo establecido en los CRONOGRAMAS, según corresponda, e indicando si existen retrasos, así como, de ser el caso, explicando la razón de tales retrasos, conforme la información que haya recibido el SUPERVISOR TÉCNICO;
 - (ii) Una comparación el presupuesto proyectado versus el presupuesto real, tomando en consideración lo establecido en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN e indicando si existen desviaciones en el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN, el porcentaje de tales desviaciones y la razón de las mismas;
 - (iii) El detalle de la verificación los gastos y costos en los que haya incurrido el FIDEICOMITENTE en su rol de PROMOTOR;
 - (iv) Un 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;
 - (v) El detalle de la verificación de los pagos realizados a los PROVEEDORES del CONSTRUCTOR de acuerdo con los fondos que hayan sido transferidos a favor del CONSTRUCTOR; o,
 - (vi) La información adicional que sea solicitada por el FIDEICOMISARIO y que tenga por objeto verificar el cumplimiento de los CRONOGRAMAS, el PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN o el uso adecuado de los fondos

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

desembolsas de acuerdo al presente CONTRATO o cualquier otro aspecto referido al cumplimiento del CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO.

Para dichos efectos, el SUPERVISOR TÉCNICO solicitará la información que resulte pertinente al FIDEICOMITENTE y al CONSTRUCTOR, quedando estos obligados a cumplir con dichos requerimientos. El incumplimiento de la obligación a que se refiere en el presente párrafo por parte del CONSTRUCTOR, facultará al FIDEICOMISARIO o al FIDEICOMITENTE a solicitar la sustitución del CONSTRUCTOR de conformidad con lo previsto en la cláusula décimo primera del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ACTIVOS.

El referido informe deberá ser entregado por el SUPERVISOR TÉCNICO al FIDEICOMITENTE, con copia a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida por el SUPERVISOR TÉCNICO la información del FIDEICOMITENTE y del CONSTRUCTOR a la que se refiere el párrafo anterior.

- Verificar el origen de los FLUJOS DINERARIOS que sean canalizados a través de las CUENTAS RECAUDADORAS y aprobar las solicitudes de transferencia de los mismos a la CUENTA ADMINISTRACIÓN, conforme lo establecido en el CONTRATO. A fin de aprobar las solicitudes antes indicadas, el SUPERVISOR TÉCNICO podrá solicitar al FIDEICOMITENTE toda la información que considere necesaria.
- 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 respecto de cada una de las ETAPAS del PROYECTO.
- En general cumplir con las obligaciones establecidas en el CONTRATO.

El SUPERVISOR TÉCNICO proporcionará el personal necesario para desarrollar las funciones aquí referidas del que será 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

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660

Fax: 222-4260

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.

LA FIDUCIARIA

Calle Los Libertadores 155
Piso 8, San Isidro

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

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.

