

Anibal Corvetto Romero

Notario - Abogado

Plaza Vencederos de Tarapacá 250
(Ex 27 de Noviembre) San Isidro
Telf.: 422-9564 / 442-9369 / 440-7299

www.notariacorvetto.com.pe

Testimonio

De la Escritura de:

**CONTRATO DE FIDEICOMISO
QUE CELEBRAN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:**

"PRIMAVERA SQUARE S.A.C."

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO:

"LA FIDUCIARIA S.A."

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

EN CALIDAD DE DEPOSITARIO:

FADEL HAMIDEH HAMIDEH

Otorgada por:

A favor de:

LIMA, 1 DE ABRIL DE 2026

Fs. 1,901

KX 90,553

Nº 285

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

NÚMERO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO

KÁRDEX: 90553

DE FOJAS 1,901 A FOJAS 1,949 VUELTA

CONTRATO DE FIDEICOMISO

QUE CELEBRAN,

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

PRIMAVERA SQUARE S.A.C.

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO:

LA FIDUCIARIA S.A.

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

EN CALIDAD DE DEPOSITARIO:

FADEL HAMIDEH HAMIDEH



INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE LIMA, AL **PRIMER** DÍA DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL VEINTISÉIS**, ANTE MI: **ANÍBAL CORVETTO ROMERO**, ABOGADO NOTARIO DE ESTA CAPITAL._____

COMPARECEN:_____

FADEL HAMIDEH HAMIDEH, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTÓ SER DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INDUSTRIAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07927456, CON DOMICILIO EN AVENIDA EL POLO NÚMERO 759, URBANIZACIÓN EL DERBY, INTERIOR 407, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.- QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO Y EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **PRIMAVERA SQUARE S.A.C.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20613116240, CON DOMICILIO EN AVENIDA EL POLO NÚMERO 759, URBANIZACIÓN EL DERBY, INTERIOR 407, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 15733595 DEL

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. _____

GABRIELA SOTO BUSTAMANTE, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTÓ SER DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ABOGADA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 43169020, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y _____

MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTÓ SER DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ABOGADA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 46820251, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. _____

QUIENES INTERVIENEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADAS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS C00097 Y C00098 RESPECTIVAMENTE DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. EL NOTARIO QUE AUTORIZA HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT QUE ESTA EMPRESA HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372. _____

ANTUANET RAMÍREZ CASTRO, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTÓ SER DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: FUNCIONARIA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 73371404, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y _____

JUAN PABLO LEÓN PRADO FYFE, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTÓ SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN O PROFESIÓN FUNCIONARIO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 75594685, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. _____

QUIENES INTERVIENEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE**

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

CRÉDITO DEL PERÚ, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS C00737 Y C00759 LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. EL NOTARIO QUE AUTORIZA HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT QUE ESTA EMPRESA HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372. _____

LOS COMPARECIENTES, SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO PARA OBLIGARSE, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO Y CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE DE LO QUE TAMBIEN DOY FÉ Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: _____

MINUTA; SEÑOR NOTARIO DOCTOR ANIBAL CORVETTO ROMERO: _____

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

I. En calidad de FIDEICOMITENTE: _____

PRIMAVERA SQUARE S.A.C., con RUC N°20613116240, con domicilio en Av. El Polo N°759 Urb. El Derby, interior 407, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor Fadel Hamideh Hamideh, identificado con DNI N°07927456 según poder inscrito en el asiento A00001 de la Partida Electrónica N°15733595 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "FIDEICOMITENTE"). _____

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 Gabriela Soto Bustamante, identificada con DNI N°43169020 y Maria Fernanda Ursula Alcaide Cardenas, identificada con DNI N°46820251, según poderes inscritos en los asientos C00097 y C00098 respectivamente de la Partida Electrónica N°11263525



del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "LA FIDUCIARIA").

III. En calidad de FIDEICOMISARIO:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, con RUC N° 20100047218, con domicilio en Calle Centenario 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo, La Molina, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por la señora Antuanet Ramirez Castro, identificada con DNI N° 73371404 y el señor Juan Pablo León Prado Fyfe, identificado con DNI N° 75594685, según poderes inscritos en los asientos C00737 y C00759 de la Partida Electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "FIDEICOMISARIO" o el "BCP").

IV. En calidad de DEPOSITARIO:

Fadel Hamideh Hamideh, identificado con DNI N° 07927456, con domicilio en Av. El Polo N° 759 Urb. El Derby, interior 407, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima (en adelante, el "DEPOSITARIO").

El presente CONTRATO se otorga según los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: NORMAS DE INTERPRETACIÓN

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

(a) Los términos en singular incluyen el plural y los términos en plural incluyen el singular, salvo para los casos en que se señalan definiciones específicas para el singular y el plural, que deberán ser interpretadas estrictamente con arreglo a dichas definiciones, según se detalla en la cláusula siguiente.

(b) Las palabras que se refieran al género masculino o femenino incluyen al género opuesto correspondiente.

(c) Las referencias a leyes o reglamentos deben ser comprendidas e interpretadas como comprensivas de todas las disposiciones legales o reglamentarias que modifiquen, consoliden, enmienden o reemplacen a las LEYES APLICABLES, la LEY DE BANCOS o al REGLAMENTO mencionados en el presente CONTRATO y que se definen en la siguiente cláusula.

(d) Las palabras "incluye" e "incluyendo" deben considerarse

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

que se encuentran seguidas de las palabras "sin encontrarse limitado(a) a".

(e) Las referencias a cláusulas, numerales, acápites, literales, adjuntos, anexos y a otros instrumentos contractuales distintos al presente CONTRATO deben considerarse que incluyen todas las modificaciones, extensiones o cambios de éstos.

(f) Cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción disyuntiva "o" o la conjunción disyuntiva "u" comprende a uno, algunos o a todos los elementos de tal enumeración o relación; y, cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción copulativa "y" o la conjunción copulativa "e", incluye a todos y cada uno de los elementos de tal enumeración o relación.

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

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

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

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

1.6. El presente CONTRATO se rige, de manera integrada, por las cláusulas contenidas en el mismo. Sin perjuicio de ello, en caso de conflicto entre lo estipulado en este CONTRATO y los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO -tal como este término se

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

define en la cláusula siguiente-, prevalecerá lo previsto en este CONTRATO.

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

1.8. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente CONTRATO y se encuentren entre comillas y en *itálicas*, tendrán el significado establecido en los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO, salvo disposición expresa en contrario.

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 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:

ANEXOS:	<p>Son los documentos a los que se hace referencia como ANEXO 1 al ANEXO 9 que constituyen parte integrante del presente CONTRATO, y tendrán la misma validez y eficacia que el CONTRATO, estipulándose asimismo que cualquier referencia al presente CONTRATO incluirá sus ANEXOS, así como cualquier modificación a los mismos.</p> <p>Los ANEXOS que forman parte del presente CONTRATO son los</p>
----------------	--

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe



	<p>siguientes:</p> <p>ANEXO : Descripción del 1 INMUEBLE y CONTRATOS DE USO;</p> <p>ANEXO : Modelo de NOTIFICACIÓN 2 DE EJECUCIÓN;</p> <p>ANEXO : Relación de Empresas 3 Tasadoras;</p> <p>ANEXO : Relación de Estudios de 4 Abogados;</p> <p>ANEXO : Modelo de comunicación 5 de cambio de información de contacto;</p> <p>ANEXO : Valores pactados para 6 precio base del INMUEBLE; y,</p> <p>ANEXO : Parámetros de la póliza 7 por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros.</p> <p>ANEXO : Modelo de NOTIFICACIÓN 8 DE VENTA POR RESTITUCIÓN</p> <p>ANEXO : Modelo de NOTIFICACIÓN 9 POR VENTA DIRECTA</p>
<p>AUTORIDAD GUBERNAMENTAL:</p>	<p>Es, en la República del Perú, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales o arbitrales, municipales, regulatorias o administrativas de, o que correspondan, a funciones de gobierno y ejerzan jurisdicción sobre cualquier persona o materia en cuestión, con competencia según las LEYES APLICABLES.</p>

BANCO:	Es el Banco de Crédito del Perú, institución financiera que cuenta con acceso remoto a sus cuentas, en la cual se abrirán las CUENTAS DEL FIDEICOMISO.
BIENES FIDEICOMETIDOS:	<p>Son -conjuntamente- los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) El INMUEBLE; (ii) Los DERECHOS DE COBRO FLUJOS DINERARIOS; (iii) Los DERECHOS DE COBRO SEGUROS; (iv) Los FLUJOS DINERARIOS; (v) Los FLUJOS DE EJECUCIÓN; y (vi) Los FLUJOS SEGUROS.
CONTRATO:	Es el presente Contrato de Fideicomiso en Garantía y sus ANEXOS -según fuere o fueren modificados de tiempo en tiempo-, así como sus posteriores ampliaciones o modificaciones.
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS:	Es el Contrato de Fideicomiso de Flujos suscrito de manera simultánea a la celebración del presente CONTRATO entre las PARTES y el DEPOSITARIO, así como sus posteriores ampliaciones y/o modificaciones.
CONTRATO DE FINANCIAMIENTO:	Es el Contrato de Financiamiento que se suscribirá, luego de la firma del CONTRATO, entre el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE -incluyendo sus posteriores ampliaciones, modificaciones, refinanciamientos, novaciones o

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

	<p>reperfilamientos- en virtud del cual el FIDEICOMISARIO ha otorgado u otorgará al FIDEICOMITENTE financiamientos en los términos y condiciones pactados en dicho documento.</p> <p>La presente definición entrará en vigencia de acuerdo con lo establecido en la Tercera Cláusula Adicional.</p>
CONTRATOS DE USO:	<p>Son todos de los contratos de arrendamiento, usufructo, cesión de uso, o cualquier otra modalidad contractual que haya suscrito el FIDEICOMITENTE con los usuarios de los locales comerciales que se proyecta construir en el INMUEBLE en el marco de la ejecución del PROYECTO, a la fecha de suscripción del presente CONTRATO.</p> <p>El listado de CONTRATOS DE USO celebrados por el FIDEICOMITENTE hasta la fecha, se encuentran detallados en el ANEXO 1.</p>
CONVENIO DE RETRIBUCIONES:	<p>Es el instrumento que recoge las comisiones que cobrará LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE por las labores detalladas en el presente CONTRATO, así como sus posteriores ampliaciones, extensiones o modificaciones.</p>
CUENTA EJECUCIÓN:	<p>Será la cuenta dineraria en DÓLARES y/o SOLES denominada "LF Fid. PSM BCP - Ejec." que LA FIDUCIARIA</p>



	<p>solicitará abrir en el BANCO.</p> <p>La administración de la CUENTA EJECUCIÓN se efectuará de conformidad con el procedimiento establecido en presente CONTRATO.</p>
CUENTA SEGUROS:	<p>Será la cuenta dineraria en DÓLARES o SOLES denominada "LF Fid. PSM BCP - Seg.", que LA FIDUCIARIA solicitará abrir - a nombre del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO - en el BANCO.</p> <p>La administración de la CUENTA SEGUROS se efectuará de conformidad con el procedimiento establecido en presente CONTRATO.</p>
CUENTA VENTAS:	<p>Será la cuenta dineraria en DÓLARES o SOLES denominada "LF Fid. PSM - Vent", que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en el BANCO a solicitud del FIDEICOMISARIO y/o el FIDEICOMITENTE.</p> <p>La administración de la CUENTA VENTAS se efectuará de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Octava del presente CONTRATO.</p>
CUENTAS DEL FIDEICOMISO:	<p>Son -conjuntamente- las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) La CUENTA EJECUCIÓN (ii) La CUENTA SEGUROS; y, (iii) LA CUENTA VENTAS.
CUENTA RECAUDADORA:	Tiene el significado atribuido a

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

	dicho término en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS.
DEPOSITARIO:	Es la persona natural, con rango gerencial o directivo del FIDEICOMITENTE, señalada en la parte introductoria del presente CONTRATO, cuyas responsabilidades y método de sustitución se detalla en la Cláusula Vigésimo Novena del presente CONTRATO.
DERECHOS DE COBRO FLUJOS DINERARIOS:	Son los derechos de crédito futuros, determinados o determinables, que otorgan legitimidad para exigir, demandar y recibir el pago proveniente de la enajenación del INMUEBLE (venta por restitución y/o venta directa del INMUEBLE) conforme a lo señalado en la Cláusula Séptima del CONTRATO.
DERECHOS DE COBRO SEGUROS:	Son los derechos de crédito futuros, determinados o determinables, que otorgan legitimidad para exigir, demandar y recibir el pago proveniente de las PÓLIZAS DE SEGURO, salvo por los provenientes de la póliza de seguro de riesgos derivados de la responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, conforme se precisa en el numeral 7.3 del CONTRATO. Se incluye en esta definición el derecho a percibir intereses compensatorios o moratorios, penalidades, indemnizaciones, comisiones, seguros u otros conceptos que

ANIBAL CORVETTO ROMERO

NOTARIO-ABOGADO

LIMA-PERU

	<p>pudieran derivarse de dichas PÓLIZAS DE SEGURO, en caso resulte aplicable.</p>
DÍA HÁBIL:	<p>Es cualquier día, distinto de sábado, domingo o un feriado a nivel nacional, en el cual los bancos comerciales estén autorizados u obligados por ley a abrir sus oficinas en la ciudad de Lima.</p>
DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO:	<p>Son, de manera conjunta, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Los PAGARÉS; (ii) El CONTRATO DE FINANCIAMIENTO; (iii) El CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS; (iv) El CONTRATO; (v) Cualquier otro documento que sea considerado como tal en el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO o los PAGARÉS; y, (vi) Cualquier título valor y/o documento en general que pudiese representar, respaldar u originar cualquiera de los actos señalados en el numeral anterior, que hubiese sido emitido o entregado en beneficio del FIDEICOMISARIO por parte del FIDEICOMITENTE. <p>Se incluye dentro de esta definición futuras ampliaciones, modificaciones, reprogramaciones, refinanciamientos, novaciones, reperfilamientos y en general,</p>

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

	cualquier acto, instrumento o contrato que modifique cualquiera de los términos y condiciones de los DOCUMENTOS DE FINANCIAMIENTO descritos en los numerales anteriores.
DÓLARES o USD:	Es la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:	Son: (i) los "Eventos de Incumplimiento" según dicho término se define en los PAGARÉS o en el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO, según corresponda; y, (ii) aquellos eventos que califiquen como EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO según lo expresamente establecido en el presente CONTRATO y en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS.
FIDEICOMISARIO:	Es el Banco de Crédito del Perú, beneficiario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO constituido en virtud del presente CONTRATO.
FIDEICOMITENTE:	Es la persona señalada en la introducción del presente CONTRATO, quien aporta al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO constituido en virtud del presente CONTRATO, los BIENES FIDEICOMETIDOS.
FLUJOS DE EJECUCIÓN:	Son los flujos provenientes de la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluido el derecho a percibir intereses compensatorios o moratorios u otros conceptos derivados de dicho pago.

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA PERU

FLUJOS DINERARIOS:	Son los flujos dinerarios provenientes de los DERECHOS DE COBRO FLUJOS DINERARIOS.
FLUJOS SEGUROS:	Son los flujos dinerarios provenientes de los DERECHOS DE COBRO SEGUROS.
INMUEBLE:	<p>Es el derecho de superficie detallado en el ANEXO 1 del presente CONTRATO, el cual es transferido en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA en la fecha de suscripción de este CONTRATO.</p> <p>El término INMUEBLE incluye cualquier construcción, edificación, obras civiles, mejoras y fábrica que se hubiere construido sobre y por debajo del INMUEBLE, o que se construya con posterioridad a la suscripción del presente CONTRATO.</p> <p>Asimismo, la presente definición incluye las partes integrantes y accesorias del INMUEBLE, así como aquellas que las sustituyan y que no puedan ser retiradas de los mismos sin perjudicar la estructura de dicho INMUEBLE.</p>
LA FIDUCIARIA:	Es La Fiduciaria S.A., una sociedad anónima constituida y en existencia de conformidad con la legislación de la República del Perú, autorizada para operar como Empresa de Servicios Fiduciarios por la

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

	SBS, de conformidad con la Resolución SBS N° 243-2001, de fecha 30 marzo de 2001, encontrándose facultada para administrar patrimonios fideicometidos.
LEYES APLICABLES:	Son todas las normas con rango constitucional, legal, reglamentario y demás disposiciones de carácter vinculante expedidas por los distintos poderes y autoridades de la República del Perú.
LEY DE BANCOS:	Es la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, promulgada mediante Ley N° 26702, así como sus posteriores ampliaciones o modificaciones.
NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN:	Es la notificación -sustancialmente de acuerdo al modelo establecido en el ANEXO 2- que remitirá el FIDEICOMISARIO, por conducto notarial, a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, mediante la cual comunicará: (i) que se ha verificado un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO; e, instruirá (ii) que se proceda de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO.
NOTIFICACIÓN DE VENTA POR RESTITUCIÓN:	Es la notificación por escrito que remitirá el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISARIO, con copia a LA



	<p>FIDUCIARIA, conforme al modelo establecido en el ANEXO 8, por el cual el FIDEICOMITENTE podrá solicitar la autorización para la venta del INMUEBLE, a través de la restitución, de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Séptima del presente CONTRATO.</p>
<p>NOTIFICACIÓN DE VENTA DIRECTA:</p>	<p>Es la notificación por escrito que enviará el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, con copia a LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el modelo establecido en el ANEXO 9, por medio del cual instruyen a LA FIDUCIARIA a proceder con la venta directa del INMUEBLE, de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Séptima del presente CONTRATO.</p>
<p>OBLIGACIONES GARANTIZADAS:</p>	<p>Son -sin limitación alguna- todas y cada una de las obligaciones asumidas por el FIDEICOMITENTE frente al FIDEICOMISARIO derivadas de los DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO; incluyendo las obligaciones de pagar el principal e intereses compensatorios y moratorios, incluyendo todas las comisiones, tributos, honorarios de asesores, indemnizaciones, gastos de cobranza y/o de ejecución judicial o extrajudicial y cualquier otro costo y gasto debidamente sustentado o suma de dinero adeudados por el FIDEICOMITENTE en virtud de los</p>

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe



	<p>DOCUMENTOS DEL FINANCIAMIENTO, así como sus ampliaciones, renovaciones, modificaciones o variaciones, que en su oportunidad se acuerden.</p> <p>Asimismo, forman también parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS las obligaciones asumidas por el FIDEICOMITENTE establecidas en el presente CONTRATO, así como los tributos, gastos -entendiéndose de manera especial pero no restrictiva, los notariales, los de publicación del fideicomiso conforme lo establecido en el artículo 245° de la LEY DE BANCOS, los registrales, judiciales, extrajudiciales y de arbitraje-, portes y comisiones bancarias por las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, comisiones de LA FIDUCIARIA y los intereses compensatorios y moratorios derivados de los mismos, que pudieran generarse como consecuencia de la constitución, administración, ejecución -de ser el caso- y devolución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del CONTRATO.</p>
PAGARÉS:	<p>Son, en su conjunto, los siguientes pagarés:</p> <p>1. Pagaré No. D00004481999 de fecha 30 de septiembre de 2025 por la suma de S/ 11'800,000.00 (Once Millones Ochocientos Mil y</p>

	<p>00/100 SOLES) con fecha de vencimiento 26 de noviembre de 2026;</p> <p>2. Pagaré No. D00004524565 de fecha 31 de octubre de 2025 por la suma de S/ 7'640,000.00 (Siete Millones Seiscientos Cuarenta Mil y 00/100 SOLES) con fecha de vencimiento 26 de noviembre de 2026;</p> <p>3. Pagaré No. D00004644426 de fecha 4 de febrero de 2026 por la suma de S/ 6'800,000.00 (Seis Millones Ochocientos Mil y 00/100 SOLES) con fecha de vencimiento 26 de noviembre de 2026; y</p> <p>4. Pagaré No. D00004679689 de fecha 3 de marzo de 2026 por la suma de S/ 6'800,000.00 (Seis Millones Ochocientos Mil y 00/100 SOLES) con fecha de vencimiento 26 de noviembre de 2026.</p> <p>Todos los PAGARÉS han sido emitidos por el FIDEICOMITENTE a favor del FIDEICOMISARIO, por un monto total de S/ 33'040,000.00 (Treinta y tres millones cuarenta mil y 00/100 Soles), en respaldo de las obligaciones de pago derivadas de los desembolsos efectuados por el FIDEICOMISARIO en favor del FIDEICOMITENTE.</p> <p>La vigencia de esta definición se encuentra sujeta a lo establecido en la Tercera Cláusula Adicional.</p>
PARTES:	Son conjuntamente: (i) el

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

	FIDEICOMITENTE; (ii) LA FIDUCIARIA; y, (iii) el FIDEICOMISARIO.
PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:	Es el patrimonio autónomo denominado "LF Fid. PSM - BCP" que se constituye por la suscripción del presente CONTRATO y que estará compuesto por los BIENES FIDEICOMETIDOS, así como todo aquello que de hecho y por derecho les corresponda, de acuerdo a lo establecido en este CONTRATO.
PROYECTO:	Es la construcción del Centro Comercial denominado "Mall Primavera" el cual será desarrollado por el FIDEICOMITENTE sobre el INMUEBLE.
REGLAMENTO:	Es el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios, aprobado mediante Resolución SBS N° 1010-99, así como sus posteriores ampliaciones o modificaciones.
SBS:	Es la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, o la entidad que, de ser el caso, asuma sus funciones.
SOLES o S/:	Es la moneda de curso legal de la República del Perú.

TERCERA: ANTECEDENTES

3.1. El FIDEICOMITENTE ha emitido los PAGARÉS a favor del FIDEICOMISARIO con la finalidad de obtener financiamiento a efectos de desarrollar el PROYECTO conforme a lo pactado en dichos documentos. Asimismo, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO tienen la intención de suscribir en el futuro



el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO a fin de regular el financiamiento antes mencionado y en remplazo de los PAGARÉS.=====

3.2. A fin de garantizar el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, las PARTES han acordado la constitución de un fideicomiso en garantía sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS.=====

3.3. En virtud de lo señalado en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE ha acordado transferir los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a fin de garantizar el cumplimiento total y oportuno de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, así como instruir irrevocablemente a transferir el INMUEBLE conforme a lo señalado en la Cláusula Novena del CONTRATO.=====

CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO=====

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

4.2. La finalidad del presente CONTRATO es ejercer dominio fiduciario sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS hasta el cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y que el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO sirva como garantía del cumplimiento de éstas.=====

4.3. Para tal efecto, en el supuesto caso que ocurra un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, y el FIDEICOMISARIO remita a LA FIDUCIARIA una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN bajo los términos establecidos en el presente CONTRATO y conforme a la instrucción irrevocable del FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA procederá a transferir el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena del presente CONTRATO.=====

QUINTA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE=====

El FIDEICOMITENTE declara y reconoce que LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISARIO acuerdan y suscriben el CONTRATO bajo el

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

entendimiento que las declaraciones proporcionadas por el FIDEICOMITENTE son válidas y verdaderas a la fecha de firma del CONTRATO, salvo por las declaraciones señaladas en el numeral 5.10, las mismas que se mantendrán durante la vigencia del mismo. Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE declara y asevera a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO que:=====

5.1. El FIDEICOMITENTE es una sociedad debidamente organizada, constituida e inscrita y válidamente existente según las leyes de la República del Perú; y que sus representantes cuentan con todos los poderes y autorizaciones necesarias para celebrar y cumplir con todos los términos y condiciones del CONTRATO.=====

5.2. Conoce los alcances y régimen legal vigente del presente CONTRATO, regulado en los artículos 241° y siguientes de la LEY DE BANCOS.=====

5.3. La autorización de la celebración del CONTRATO por parte de sus órganos societarios de administración, su ejecución por parte de sus representantes autorizados, 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, (iii) ninguna orden, sentencia, resolución o laudo de cualquier tribunal u otra dependencia judicial, administrativa o arbitral que le sea aplicable y le haya sido correctamente notificada; o, (iv) ningún contrato, garantía mobiliaria, instrumento u otro compromiso legalmente obligatorio que le resulta aplicable y del cual sea parte.=====

5.4. Es legítimo propietario de los BIENES FIDEICOMETIDOS y tiene libre y pleno derecho de disposición de los mismos, o cuentan con las autorizaciones necesarias para tales fines, y éstos se encuentran actualmente libres de cargas y gravámenes, salvo lo indicado en el ANEXO 1 del presente CONTRATO.=====

5.5. Declara conocer y se obliga a que como consecuencia de la transferencia fiduciaria que se produce en virtud del CONTRATO, salvo por aquello previsto en este CONTRATO, estará imposibilitado de efectuar actos de disposición, constituir garantías reales y -en general- afectar en modo el INMUEBLE sin la autorización previa del FIDEICOMISARIO y



la participación de LA FIDUCIARIA._____

5.6. Sin perjuicio de lo señalado en el ANEXO 1, el presente CONTRATO no requiere para su validez y eficacia de la intervención, aceptación ni convalidación de persona o entidad alguna adicional a los suscriptores del presente CONTRATO, para los efectos de perfeccionar la transferencia en dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO._____

5.7. No tiene pendiente ningún litigio o controversia judicial, arbitral o procedimiento administrativo que pudiere: (i) impedir o afectar su capacidad para transferir los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; o, (ii) que pudiera afectar la legalidad, validez, eficacia o ejecutabilidad del presente CONTRATO en relación con los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

5.8. Ha obtenido y mantiene vigente todas y cada una de las licencias, autorizaciones, derechos y demás permisos necesarios ante las AUTORIDADES GUBERNAMENTALES que le sea aplicable a efectos de operar, usar, disfrutar y disponer del INMUEBLE._____

5.9. 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 pueda (i) impedir o afectar su capacidad para transferir los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; o (ii) que pudiera afectar la legalidad, validez, eficacia o ejecutabilidad del presente CONTRATO en relación con los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

5.10. Ni el FIDEICOMITENTE; ni ninguno de sus accionistas, de acuerdo a la definición contenida en la Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, así como sus normas modificatorias; ni cualquiera de sus directores, gerentes, apoderados, funcionarios, empleados, subsidiarias, filiales, representantes legales o cualquier persona actuando en nombre, por cuenta y en beneficio e interés del FIDEICOMITENTE:_____

(i) ha pagado, entregado, recibido u ofrecido, o intentado pagar, entregar, recibir u ofrecer un pago, estímulo económico, ventaja, beneficio presente o futuro, todos ellos

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

con fines ilícitos; a un funcionario público, una persona vinculada a un funcionario público o una persona que pueda influir en un funcionario público, relacionado con cualquier acto, de cualquier clase, que esté referido a la contratación o eventual contratación con el Estado peruano o un trámite administrativo que genere beneficios al FIDEICOMITENTE;

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

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

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

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

Para efectos de este numeral y de lo dispuesto en la Primera Cláusula Adicional del presente CONTRATO, se entiende por "conocimiento" aquel que haya adquirido o que debió haber adquirido el gerente general u otro funcionario de posición



o nivel de gerente, en razón de su intervención en los negocios del FIDEICOMITENTE conforme con los parámetros de diligencia ordinaria exigidos para esta clase de negocios.==

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

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

5.12. Queda establecido que la falsedad o inexactitud de las declaraciones precedentes podrá ser considerada como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO por parte del FIDEICOMISARIO.=====

SEXTA: TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO

6.1. En la fecha de suscripción del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE transfiere irrevocablemente a favor de LA FIDUCIARIA los BIENES FIDEICOMETIDOS, en las condiciones y para los fines que se estipulan en el presente CONTRATO.=====

En tal sentido, el cien por ciento (100%) de los BIENES FIDEICOMETIDOS, que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, estará destinado a garantizar el cumplimiento del íntegro de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en las condiciones que se estipulan en el presente CONTRATO.=====

6.2. Queda precisado que la transferencia en dominio fiduciario que realiza el FIDEICOMITENTE a favor de LA FIDUCIARIA, incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda a los BIENES FIDEICOMETIDOS; por lo que, desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA es quien tendrá la calidad de titular del dominio fiduciario

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

sobre los mismos, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el presente CONTRATO. En ese sentido, el FIDEICOMITENTE declara de manera expresa e irrevocable que, a la fecha de suscripción del CONTRATO, no es titular del dominio fiduciario, bajo ningún escenario de los BIENES FIDEICOMETIDOS, por lo que en el supuesto negado que los reciba, en cualquier escenario, y no los entregue o canalice a LA FIDUCIARIA, en dominio fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, conforme se estipula en el CONTRATO, incurrirá en un incumplimiento, así como podrá ser sujeto de cualquier acción legal, incluyendo acciones penales. Este incumplimiento no aplica para aquellas cosas que estén permitidas en el CONTRATO.=====

6.3. LA FIDUCIARIA manifiesta su aceptación en asumir el dominio fiduciario y ejercer todos los actos necesarios sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para cumplir la finalidad del presente fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO, en especial, las de disposición y enajenación de los BIENES FIDEICOMETIDOS. Asimismo, LA FIDUCIARIA podrá ejercer la titularidad y defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme con y en los supuestos establecidos en la Cláusula Vigésimo Primera del presente CONTRATO.=====

De conformidad con el artículo 246° de la LEY DE BANCOS y el numeral 1 del Artículo 902° del Código Civil, queda expresamente establecido que el perfeccionamiento de la transferencia en dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS para la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO ocurre con el cambio de titularidad sobre dichos bienes a favor de LA FIDUCIARIA, en virtud de la suscripción del presente CONTRATO y del endoso de las pólizas de seguro, de ser esto último aplicable.=====

6.4. En la misma fecha de suscripción del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA suscriben un acta de entrega de posesión del INMUEBLE, mediante la cual se deja constancia que el FIDEICOMITENTE entrega la posesión del INMUEBLE a LA FIDUCIARIA, quien actúa en ejercicio del dominio fiduciario sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; es decir, ostenta el uso.=====

De igual manera, en el mismo acto señalado en el párrafo



precedente, LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE suscribe un acta de entrega de posesión del INMUEBLE, mediante la cual LA FIDUCIARIA -en ejercicio de dominio fiduciario- entrega la posesión del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE.=====

La autorización otorgada por LA FIDUCIARIA a favor del FIDEICOMITENTE para ejercer la posesión del INMUEBLE -otorgada en virtud del acta de entrega de posesión del INMUEBLE señalada en párrafo precedente- se encontrará vigente mientras que el FIDEICOMISARIO no remita a LA FIDUCIARIA una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN. En efecto, en caso LA FIDUCIARIA reciba una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, el FIDEICOMISARIO podrá instruir mediante esta o una instrucción posterior a LA FIDUCIARIA, a tomar posesión del INMUEBLE con la finalidad de proceder con su ejecución, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Novena y siguientes del presente CONTRATO.=====

6.5. En ese sentido, en caso LA FIDUCIARIA requiera la entrega de la posesión del INMUEBLE, según la instrucción del FIDEICOMISARIO señalada en el párrafo anterior, el FIDEICOMITENTE y/o el DEPOSITARIO se obligan a entregar de manera inmediata la posesión sobre el INMUEBLE, conforme a lo señalado en el numeral 9.6 de la Cláusula Novena del presente CONTRATO, entendiéndose revocada la autorización otorgada por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, mediante el acta de entrega de posesión señalada en el numeral precedente. Se deja constancia que, en caso de ejecución y negativa de entrega del INMUEBLE por parte del FIDEICOMITENTE y/o del DEPOSITARIO y/o cualquier tercero, el proceso de ejecución no se verá suspendido, debiendo considerarse en dicho caso la posible disminución económica que implicará la venta directa o por subasta del INMUEBLE ocupado, sin asumir por ello responsabilidad alguna el FIDEICOMISARIO y/o LA FIDUCIARIA.=====

6.6. Asimismo, queda claramente establecido por las PARTES que suscriben el CONTRATO que LA FIDUCIARIA no es responsable, ni asume responsabilidad alguna, por el estudio de títulos correspondiente a los BIENES FIDEICOMETIDOS que se transfieren al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO ni por el estado de los mismos, habiendo realizado cada una de las PARTES su propio análisis y revisión, así como no es responsable del

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

proceso de inscripción del CONTRATO en los Registros Públicos correspondientes, según lo señalado en la Cláusula Vigésimo Octava del presente CONTRATO._____

SÉPTIMA: PATRIMONIO FIDEICOMETIDO_____

Las PARTES acuerdan delimitar diversos aspectos vinculados al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, tal como se señala a continuación:_____

7.1. Del INMUEBLE:_____

7.1.1. En virtud de lo establecido en el presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA mantendrá el dominio fiduciario sobre el INMUEBLE transferido al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el presente CONTRATO y en la LEY DE BANCOS, sin perjuicio que en virtud del numeral 6.4 de la Cláusula Sexta del presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA ha otorgado una autorización al FIDEICOMITENTE para mantener la posesión del INMUEBLE, mediante la suscripción del acta de entrega de posesión._____

La transferencia del dominio fiduciario sobre el INMUEBLE incluye y en su caso incluirá, siempre que ello sea legalmente válido y posible, los derechos sobre todas y cada una de las licencias administrativas, autorizaciones y demás permisos otorgados por la autoridad competente para su funcionamiento y explotación, siempre que ello sea legalmente posible conforme a las LEYES APLICABLES._____

Asimismo, las mejoras sobre el INMUEBLE se incorporarán automáticamente al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, y adicionalmente el FIDEICOMITENTE se obliga a suscribir la documentación que razonablemente sea necesaria a efectos de formalizar la incorporación de los referidos bienes al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO._____

En caso sea necesaria la intervención de LA FIDUCIARIA para actualizar, renovar, ampliar o modificar cualesquiera de las licencias, permisos y autorizaciones otorgadas por la autoridad competente sobre el INMUEBLE, LA FIDUCIARIA se compromete a suscribir la documentación pública o privada que resulte pertinente a efecto de tramitar, actualizar, renovar, ampliar o modificar cualesquiera de tales licencias, permisos y autorización dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de haber sido requerido por el FIDEICOMITENTE.



Sin perjuicio de ello, LA FIDUCIARIA no podrá ser reputada responsable por la ejecución/omisión, total, parcial o tardía de estas actividades; siendo el FIDEICOMITENTE, el único responsable de la misma.=====

7.1.2. Asimismo, las PARTES dejan expresa constancia que el FIDEICOMITENTE podrá explotar el INMUEBLE, directa o indirectamente, lo que no dará lugar al pago de una retribución a favor de LA FIDUCIARIA o a que se incorporen bienes adicionales al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.=====

Las PARTES dejan expresa constancia de que el FIDEICOMITENTE podrá incorporar mejoras en el INMUEBLE, así como realizar el mantenimiento del mismo, sin necesidad de autorización previa del FIDEICOMISARIO, siempre que la incorporación de la mejora no conlleve una disminución del valor del mismo. No obstante a lo señalado, las PARTES autorizan al FIDEICOMITENTE a realizar las mejoras necesarias, conformen se definen en el artículo 916° del Código Civil Peruano (cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del INMUEBLE).=====

7.1.3. Solo en el supuesto que el FIDEICOMITENTE lleve a cabo mejoras necesarias o mantenimientos sobre el INMUEBLE, deberá informar a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, indicando un detalle de las mismas, mediante una declaración jurada suscrita por el FIDEICOMITENTE, la cual deberá ser enviada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de realizadas dichas mejoras, reparaciones o mantenimientos. El FIDEICOMITENTE no estará obligado a remitir declaraciones juradas a LA FIDUCIARIA o al FIDEICOMISARIO si no se han iniciado o realizado mejoras sobre el INMUEBLE.=====

7.1.4. Sin perjuicio de lo anterior, las PARTES manifiestan y reconocen expresamente que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, el FIDEICOMITENTE ha celebrado los CONTRATOS DE USO incluidos en el ANEXO 1. Dichos contratos han sido celebrados por el FIDEICOMITENTE en favor de terceros a fin de ceder el uso o disfrute, sea bajo la modalidad de arrendamiento, usufructo, cesión de uso, entre otras figuras contractuales similares, de determinados locales comerciales cuya construcción está prevista sobre EL INMUEBLE como parte del PROYECTO.=====

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

inspecciones que fueran necesarias conforme a lo establecido en los numerales anteriores.

7.2.6 En el eventual caso de que el FIDEICOMITENTE no contrate a la empresa tasadora y el FIDEICOMISARIO instruya a LA FIDUCIARIA a contratar a la misma, esta labor solo podrá ser realizada en tanto los gastos y/o costos por el trabajo de la empresa tasadora sea asumidos por el FIDEICOMITENTE, o de ser el caso, por el FIDEICOMISARIO, según corresponda. De no cancelar los montos necesarios para atender dicho requerimiento, LA FIDUCIARIA no será responsable de no poder ejecutar la contratación de la empresa tasadora.

7.3. De las PÓLIZAS DE SEGURO:

7.3.1. Durante el plazo de vigencia del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE se obliga a mantener el INMUEBLE debidamente asegurados: (i) contra todo riesgo, incluidos los riesgos derivados de responsabilidad civil, (ii) la póliza de seguro de riesgos derivados de la responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, y (iii) la póliza Construction All Risk (CAR) solo en el supuesto que el FIDEICOMITENTE lleve a cabo construcciones en el INMUEBLE, conforme se acreditará con las PÓLIZAS DE SEGURO respectivamente, endosadas (o la figura que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la PÓLIZA DE SEGURO en particular), a favor de LA FIDUCIARIA. Sin perjuicio de lo antes mencionado, las PARTES establecen que el FIDEICOMITENTE tendrá un plazo de treinta (30) DÍAS HÁBILES contados desde (i) el momento en que sean contratadas, en caso aún no hayan sido contratadas, o (ii) la suscripción del CONTRATO, en caso hayan sido contratadas; a fin de realizar el endoso respectivo (en caso corresponda) de las PÓLIZAS DE SEGURO del INMUEBLE a LA FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE deberá remitir copia de la PÓLIZA DE SEGURO contra todo riesgo al FIDEICOMISARIO a efectos que éste valide que la misma mantiene las coberturas requeridas.- El FIDEICOMITENTE estará obligado a solicitar y tramitar ante la empresa aseguradora que corresponda, y a obtener, la designación de LA FIDUCIARIA -en representación del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO- como única beneficiaria de las PÓLIZAS DE SEGURO, excepto en lo que respecta a la cobertura



(b) La fecha de la realización de la tasación deberá ser comunicada al FIDEICOMITENTE con un plazo de anticipación de quince (15) DÍAS HÁBILES. Dicha tasación deberá ser realizada en el horario normal de trabajo del FIDEICOMITENTE, debiendo éste prestar las facilidades del caso, en la medida que ello no perjudique sus actividades normales ni el desarrollo del PROYECTO.=====

(c) Queda claramente establecido por las PARTES que LA FIDUCIARIA no asume ni asumirá ninguna responsabilidad frente a las PARTES o frente a cualquier tercero por el trabajo de las empresas tasadoras, siempre que ello se ejecute conforme al procedimiento establecido en los párrafos precedentes.=====

7.2.3 Sin perjuicio de lo antes indicado, LA FIDUCIARIA podrá realizar sobre el INMUEBLE las inspecciones que considere necesarias para verificar el buen estado del mismo, bastando para ello un aviso previo al FIDEICOMITENTE, con una anticipación no menor de quince (15) DÍAS HÁBILES. Estas inspecciones deberán ser realizadas en el horario normal de trabajo del FIDEICOMITENTE, debiendo éste prestar las facilidades del caso, en la medida que ello no perjudique sus actividades normales ni el desarrollo del PROYECTO. Cualquier costo derivado de las referidas inspecciones será asumido por el FIDEICOMISARIO. En caso se requiera más de una (1) inspección en un periodo anual, el FIDEICOMISARIO deberá correr con los gastos correspondientes, salvo que se haya enviado una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN.=====

7.2.4 Las PARTES acuerdan que el FIDEICOMITENTE asumirá íntegramente todos los gastos y costos vinculados a la realización de una tasación anual del INMUEBLE, siendo de cargo del FIDEICOMISARIO el realizar tasaciones adicionales. Sin perjuicio de ello, en caso LA FIDUCIARIA reciba una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, el FIDEICOMITENTE deberá asumir los gastos y costos vinculados con las tasaciones que corresponda de acuerdo a las LEYES APLICABLES y a lo indicado en la Cláusula Vigésimo Segunda del CONTRATO.=====

7.2.5 Se considerará como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, si el FIDEICOMITENTE no brinda las facilidades de acceso necesarias para la realización de las tasaciones e

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

En virtud de lo anterior, las PARTES reconocen expresamente la existencia y validez jurídica de los mencionados CONTRATOS DE USO._____

7.2. De la realización de tasaciones e inspecciones:_____

7.2.1 En caso el FIDEICOMISARIO solicite al FIDEICOMITENTE, con copia a LA FIDUCIARIA, la realización de una tasación a fin de determinar el valor del INMUEBLE, la misma deberá ser contratada por el FIDEICOMITENTE con una de las empresas tasadoras del ANEXO 3, en un plazo de diez (10) DÍAS HÁBILES de recibido el requerimiento del FIDEICOMISARIO, y cuyo informe final de tasación será remitido por el FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMISARIO, dentro del plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibido dicho informe final de tasación por parte de la empresa tasadora. El FIDEICOMISARIO solo podrá hacer esta solicitud una vez al año o cuando haya enviado una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN. El FIDEICOMISARIO podrá instruir a LA FIDUCIARIA a fin que coordine con el FIDEICOMITENTE la realización de la tasación de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula._____

7.2.2 En caso (i) el FIDEICOMITENTE, no cumpla con remitir la tasación dentro del antes señalado; o, (ii) el FIDEICOMISARIO envíe una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN; en cualquier de estos dos supuestos, LA FIDUCIARIA, a solicitud del FIDEICOMISARIO, o el FIDEICOMISARIO directamente, con el objeto de verificar el buen estado de conservación y valor del INMUEBLE, podrá contratar la realización de una tasación, la cual deberá ser realizada procediendo como a continuación se señala:_____

(a) Para los efectos de la contratación del tasador, el FIDEICOMISARIO, en la solicitud de tasación que envíe a LA FIDUCIARIA designará a una de las empresas tasadoras contenida en el ANEXO 3 para que realice la correspondiente tasación. En caso el FIDEICOMISARIO desee contratar a la empresa tasadora directamente designará a una de las empresas tasadoras contenida en el ANEXO 3._____

Se deja expresa constancia que, todas las empresas tasadoras señaladas en el ANEXO 3, o las que sean incorporadas a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente, deberán encontrarse inscritas en el Registro de Peritos Valuadores de la SBS para efectos de su designación._____



de responsabilidad civil extracontractual frente a terceros.- Se deja constancia que la cobertura y características de la referida PÓLIZA DE SEGURO deberán ser revisadas y aprobadas por el FIDEICOMISARIO no asumiendo responsabilidad alguna por ello LA FIDUCIARIA.=====

7.3.2. En cualquier escenario en el que se realice obras de construcción sobre el INMUEBLE, el FIDEICOMITENTE se encontrará obligado a contratar una póliza de todo riesgo de construcción (Construction All Risk -CAR).=====

7.3.3. De acuerdo al numeral 7.3.1, el FIDEICOMITENTE deberá contratar una póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, en la cual incluirá a LA FIDUCIARIA como co-asegurado adicional, conforme a los parámetros para dicha póliza establecidos en el ANEXO 7. El FIDEICOMITENTE tendrá un plazo de treinta (30) DÍAS HÁBILES contados desde (i) el momento en que sean contratadas, en caso aún no hayan sido contratadas, o (ii) la suscripción del CONTRATO, en caso hayan sido contratadas; a fin de incluir a LA FIDUCIARIA como co-asegurado adicional de la póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros.=====

El FIDEICOMITENTE se obliga a remitir a LA FIDUCIARIA un documento que evidencie que se ha incorporado a LA FIDUCIARIA como co-asegurado de la póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros.=====

7.3.4. La póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros deberá incorporar en las condiciones de cobertura, la obligación de la entidad aseguradora de no cancelar las coberturas o resolver el contrato correspondiente o dicha pólizas de seguro sin dar a LA FIDUCIARIA un preaviso de treinta (30) DÍAS HÁBILES antes de proceder a dejar sin efecto las mismas. En caso dicha póliza exista a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE se obliga a incluir dicha obligación. En caso no sea posible incluir dicha obligación, el FIDEICOMITENTE se obliga a notificar a LA FIDUCIARIA que se cancelará la cobertura de la póliza, o que se resolverá el contrato correspondiente, con un preaviso de treinta (30) DÍAS HÁBILES antes que las mismas queden sin efecto.=====

7.3.5. El FIDEICOMITENTE estará obligado a mantener vigentes

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

las PÓLIZAS DE SEGURO, en tanto esté vigente el CONTRATO, debiendo acreditar ante LA FIDUCIARIA la renovación de las coberturas y el nombramiento de LA FIDUCIARIA, en representación del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, como beneficiario o asegurado, según corresponda, cuando menos veinte (20) DÍAS HÁBILES antes del vencimiento de las pólizas vigentes. En el eventual caso que el FIDEICOMITENTE no cumplan con: (i) contratar o renovar las PÓLIZAS DE SEGURO a su vencimiento; (ii) endosar la referida póliza a nombre de LA FIDUCIARIA; o, (iii) nombrar a LA FIDUCIARIA como beneficiario o asegurado adicional de las PÓLIZAS DE SEGURO -según corresponda; LA FIDUCIARIA comunicará este hecho al FIDEICOMISARIO, quien requerirá al FIDEICOMITENTE que cumpla con las obligaciones mencionadas en los ítems (i), (ii) y (iii) anteriores en un plazo máximo de diez (10) DÍAS HÁBILES de recibido el referido requerimiento.=====

Transcurrido el plazo antes mencionado sin que el FIDEICOMITENTE haya cumplido con las referidas obligaciones, por instrucción del FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA podrá contratar, por cuenta y costo exclusivo del FIDEICOMITENTE, la referida póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, siempre y cuando el FIDEICOMISARIO haya puesto en disposición de LA FIDUCIARIA los montos necesarios para dicha contratación. Asimismo, el FIDEICOMISARIO deberá considerar dicho evento como un EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, quedando expedito su derecho de remitir una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN.=====

7.3.6. Ante la ocurrencia de un siniestro respecto del INMUEBLE, el FIDEICOMITENTE, deberá comunicar este hecho por escrito al FIDEICOMISARIO y a LA FIDUCIARIA, dentro del DÍA HÁBIL siguiente de ocurrido el mismo. Una vez recibida esta comunicación del FIDEICOMITENTE informando del siniestro ocurrido, LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la apertura de la CUENTA SEGUROS en el BANCO dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.1.3 de la Cláusula Octava del presente CONTRATO. En la CUENTA SEGUROS se depositarán los FLUJOS SEGUROS.=====

7.3.7. Sin perjuicio de lo señalado en los numerales precedentes, de producirse un siniestro antes de que las PÓLIZAS DE SEGURO hayan sido endosadas a favor de LA



FIDUCIARIA, conforme a lo previsto en el numeral 7.3.1. precedente, y éste hubiese recibido los FLUJOS SEGUROS en cuentas de su titularidad; el FIDEICOMITENTE se obliga, solidariamente con el DEPOSITARIO, a transferir los FLUJOS SEGUROS que pudiera haber recibido, en la CUENTA SEGUROS, dentro del DÍA HÁBIL siguiente de haberlos recibido.=====

7.3.8. Se deja constancia que en caso se haga efectiva la cobertura de la póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, los flujos dinerarios derivados de dicho pago, atenderán directamente el siniestro conforme a las LEYES APLICABLES, no formando parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.=====

7.4. DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE=====

7.5. Venta del INMUEBLE por acuerdo entre los FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO=====

7.5.1. Restitución para venta=====

7.5.1.1 Durante la vigencia del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE podrá solicitar al FIDEICOMISARIO, con copia a LA FIDUCIARIA, autorización para la venta el/los INMUEBLE(S) que correspondan, que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, a través de la restitución de el/los INMUEBLE(S) que corresponda(n). Dicha restitución tendrá por finalidad única la venta de el/los INMUEBLE(S) que correspondan para atender las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. En este sentido, la retribución que se obtenga de dichas ventas, es decir, los FLUJOS DINERARIOS, deberán ser depositados íntegramente en la CUENTA VENTAS. Una vez acreditados los FLUJOS DINERARIOS en la CUENTA VENTAS, LA FIDUCIARIA los administrará conforme a lo indicado en el numeral 8.4 de la Cláusula Octava del presente CONTRATO. Dicha solicitud será remitida para aprobación del FIDEICOMISARIO a través de la NOTIFICACIÓN DE VENTA POR RESTITUCIÓN establecida como ANEXO 8 del presente CONTRATO. En caso el FIDEICOMISARIO no responda se entenderá denegada.=

7.5.1.2 En caso el FIDEICOMISARIO apruebe la venta por restitución, éste deberá instruir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, a proceder con el otorgamiento y suscripción de una minuta unilateral de restitución, consignando en dicha comunicación el precio que se tiene previsto recibir por la transferencia de el/los INMUEBLE(S)

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

que corresponda, así como requerir a LA FIDUCIARIA que solicite la apertura de la CUENTA VENTAS conforme a lo señalado en el numeral 8.1.1 de la Cláusula Octava del CONTRATO. _____

7.5.1.3 Una vez recibida dicha comunicación, dentro de un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES, LA FIDUCIARIA: (i) solicitará la apertura de la CUENTA VENTAS conforme a lo señalado en el numeral 8.1.1 de la Cláusula Octava del CONTRATO; y, (ii) elaborará la minuta de restitución; y, el FIDEICOMITENTE elaborará una minuta de compraventa (en adelante, la "Compra Venta"), en la que se deje constancia que el precio será abonado en la CUENTA VENTAS ya sea mediante transferencia directa del comprador de el/los INMUEBLE(S) o mediante la entrega de un cheque de gerencia no negociable a la orden de LA FIDUCIARIA o con el nombre del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. El texto de la minuta de Compra Venta deberá ser aprobado por el FIDEICOMISARIO. De igual manera, las PARTES tomarán en consideración lo siguiente: _____

(i) La restitución de el/los INMUEBLE(S) y la Compraventa deberán suscribirse en la misma fecha y de manera conjunta;—
(ii) Si el pago se realiza mediante cheque de gerencia no negociable a la orden del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública de restitución una vez que reciba el cheque de gerencia;—
(iii) Si el pago se realiza mediante transferencia o depósito, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública de restitución una vez haya verificado que se han acreditado los fondos en la CUENTA VENTAS; y, _____
(iv) La inscripción en los Registros Públicos correspondientes de la restitución y compraventa de el/los INMUEBLE(S), será responsabilidad del FIDEICOMITENTE, sin asumir responsabilidad LA FIDUCIARIA. _____

7.5.1.4 Las PARTES se comprometen a suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para la formalización de la restitución establecida en el presente numeral 7.5. _____

7.5.1.5 Las PARTES acuerdan, que cualquier modificación al mecanismo de venta previsto en el presente numeral, será efectuada previa autorización expresa y por escrito del



FIDEICOMISARIO._____

7.5.1.6 Asimismo, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA no participará ni suscribirá el contrato de Compra Venta por lo que LA FIDUCIARIA no es responsable de verificar la legalidad, eficacia u otro aspecto en relación a dicho contrato._____

7.5.2. Venta Directa_____

7.5.2.1. El FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE podrán acordar la enajenación de el/los INMUEBLE(S), desde el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. En ese sentido, el FIDEICOMISARIO y el FIDEICOMITENTE, deberán remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, instruyendo a la misma a proceder con la venta directa de el/los INMUEBLE(S), incluyendo en dicha comunicación como mínimo (i) el precio de venta; (ii) la identificación del comprador; y, (iii) el borrador del contrato de compraventa (en adelante, el "Contrato de Compraventa") que LA FIDUCIARIA suscribirá en ejercicio de dominio fiduciario; no siendo, LA FIDUCIARIA responsable por su elaboración._____

La solicitud de la autorización de la venta directa del INMUEBLE será conforme a la NOTIFICACIÓN DE VENTA DIRECTA establecida como ANEXO 9 del presente CONTRATO._____

Dicha venta tendrá por finalidad atender (i) el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS; por tanto, los FLUJOS DINERARIOS deberán ser depositados íntegramente en la CUENTA VENTAS, o (ii) mantener fondos resguardados en la CUENTA VENTAS para que éstos sirvan de garantía de OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Una vez acreditados los FLUJOS DINERARIOS en la CUENTA VENTAS, LA FIDUCIARIA los administrará conforme a lo indicado en el numeral 8.3 de la Cláusula Octava._____

7.5.2.2. En caso el FIDEICOMISARIO apruebe la venta directa, éste deberá instruir a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE, a (i) proceder con el otorgamiento y suscripción del Contrato de Compraventa y (ii) solicitar la apertura de la CUENTA VENTAS conforme a lo señalado en el numeral 8.1.1 de la Cláusula Octava del CONTRATO._____

7.5.2.3. Una vez recibida dicha comunicación, LA FIDUCIARIA contará con un plazo de cuatro (4) DÍAS HÁBILES para remitir sus comentarios al Contrato de Compraventa y posteriormente cinco (5) DÍAS HÁBILES para proceder con la suscripción del

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

Contrato de Compraventa una vez que el mismo haya sido aprobado por las PARTES. En este sentido, LA FIDUCIARIA queda facultada para solicitar aclaraciones, precisiones y/o modificaciones sobre dicho documento, en caso considere que el mismo le cause, o podría causarle algún daño, perjuicio, entre otros. El plazo de cuatro (4) DÍAS HÁBILES establecido al inicio del presente párrafo se reiniciará cada vez que LA FIDUCIARIA reciba una nueva versión del Contrato de Compraventa.

7.5.2.4. Respecto del del Contrato de Compraventa, las PARTES tomarán en consideración lo siguiente:

(i) El FIDEICOMITENTE intervendrá en el Contrato de Compraventa.

(ii) LA FIDUCIARIA no realizará declaraciones respecto de la condición, cargas o similares, debiendo el FIDEICOMITENTE realizar dichas declaraciones.

(iii) El FIDEICOMITENTE será el único responsable respecto de la entrega física de el/los INMUEBLE(S);

(iv) Si el pago se realiza mediante cheque de gerencia, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública del Contrato de Compraventa una vez que reciba el cheque de gerencia y siempre que, aquel contemple el monto total que compone el precio de el/los INMUEBLE(S);

(v) Si el pago se realiza mediante transferencia o depósito, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública del Contrato de Compraventa una vez que verifique que se han acreditado los fondos en la CUENTA VENTAS; y,

(vi) La inscripción en los Registros Públicos correspondientes del Contrato de Compraventa, será responsabilidad del FIDEICOMITENTE, sin asumir responsabilidad LA FIDUCIARIA.

7.5.2.5. Las PARTES acuerdan que todos los gastos en que incurra LA FIDUCIARIA serán atendidos por el FIDEICOMITENTE.-

7.5.2.6. Una vez efectuada la venta directa, LA FIDUCIARIA administrará los FLUJOS DINERARIOS acreditados en la CUENTA VENTAS, conforme a lo indicado en el numeral 8.3 de la Cláusula Octava.

7.5.2.7. Es intención de las PARTES dejar constancia que LA FIDUCIARIA no será responsable de emitir el comprobante de pago correspondiente por la venta del INMUEBLE; siendo de



exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE._____

En caso el FIDEICOMITENTE no cumpla con emitir el comprobante de pago correspondiente al adjudicatario de la venta de el/los INMUEBLE(S), el FIDEICOMITENTE será responsable de los daños y perjuicios que pudiera originarse por la no emisión del comprobante de pago. LA FIDUCIARIA podrá comunicar dicho hecho a las AUTORIDADES COMPETENTES en aplicación de las LEYES APLICABLES._____

Queda claro que sin perjuicio de lo indicado en el presente numeral 7.5., a efectos que los FLUJOS DINERARIOS puedan ser canalizados adecuadamente, la suscripción de cualquiera de los documentos por parte de LA FIDUCIARIA indicados en el presente numeral, está supeditado a que la CUENTA VENTAS se encuentre abierta, en caso así lo indique LA FIDUCIARIA._____

OCTAVA: CUENTAS DEL FIDEICOMISO

8.1. Apertura de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO:

8.1.1. LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la apertura de la CUENTA VENTAS en el BANCO dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de haber recibido la comunicación establecida en el 7.5.1.3 o 7.5.2.2 de la Cláusula Séptima del presente CONTRATO._____

8.1.2. Dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN o una instrucción por parte del FIDEICOMISARIO mediante la cual se instruya la apertura de la CUENTA EJECUCIÓN, LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la apertura de la CUENTA EJECUCIÓN en el BANCO._____

8.1.3. Dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la comunicación informando del siniestro ocurrido por parte del FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, ésta procederá a solicitar la apertura de la CUENTA SEGUROS en el BANCO, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3.7 de la Cláusula Séptima del presente CONTRATO._____

8.1.4. Dentro del DÍA HÁBIL siguiente de abierta cualquiera de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA comunicará al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE el número de dicha cuenta._____

8.1.5. LA FIDUCIARIA podrá contratar -para el mejor desempeño de sus funciones- los servicios bancarios que sean necesarios para la adecuada administración de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO brindados por el BANCO._____

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

8.1.6. 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 párrafo anterior, serán atendidos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente CONTRATO._____

8.1.7. Únicamente para efecto del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) se considerará a FIDEICOMITENTE como titular de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO._____

8.1.8. La remuneración de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO será negociada directamente por el FIDEICOMITENTE con el BANCO, no siendo dicha negociación responsabilidad de LA FIDUCIARIA._____

8.1.9. LA FIDUCIARIA permitirá al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO-en tanto estos cuenten con el sistema correspondiente- el acceso en consulta a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a través del respectivo sistema informático que brinde el BANCO._____

8.1.10. De igual manera, para efecto únicamente del impuesto a la renta que pueda generarse dentro PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se considerará como contribuyente a FIDEICOMITENTE. _____

8.2. De la CUENTA EJECUCIÓN: _____

8.2.1. En la CUENTA EJECUCIÓN serán depositados el cien por ciento (100%) de los FLUJOS DE EJECUCIÓN derivados de la enajenación de los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

8.2.2. La aplicación de los flujos dinerarios producto de la enajenación de los BIENES FIDEICOMETIDOS serán destinados de acuerdo a lo establecido en el numeral 10.6 de la Cláusula Décima del presente CONTRATO._____

8.3. De la CUENTA VENTAS:_____

8.3.1. En la CUENTA VENTAS serán depositados el cien por ciento (100%) de los FLUJOS DINERARIOS derivados como consecuencia de los procedimientos contenidos en el numeral 7.5 de la Cláusula Séptima del presente CONTRATO._____

8.3.2. Una vez se encuentren acreditados los fondos, los mismos se mantendrán en la CUENTA VENTAS hasta que LA FIDUCIARIA reciba una instrucción por escrito del



FIDEICOMISARIO referente a los mismos, la que será emitida a más tardar en un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de efectuada la venta y que incluirá la imputación de dicha suma al pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, conforme al numeral siguiente._____

8.3.3. Dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la comunicación indicada en el numeral precedente, LA FIDUCIARIA procederá a aplicar los FLUJOS DINERARIOS de la siguiente manera:_____

(i) En primer orden, para cubrir los tributos que se adeuden con relación a la administración de los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, producto de la administración de este último por LA FIDUCIARIA de acuerdo al CONTRATO (dejándose expresa constancia que el concepto de tributos previsto en esta prelación no incluye el Impuesto General a las Ventas con relación a los FLUJOS DINERARIOS ni el Impuesto a la Renta relacionado con la venta de el/los INMUEBLE(S) que corresponda pagar al FIDEICOMITENTE)._____

(ii) En segundo orden, para cubrir los gastos de administración, custodia y/o del proceso de venta del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en que incurra LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMISARIO, así como todos los gastos debidamente documentados pendientes con terceros relativos a la administración de los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

(iii) En tercer orden, para cubrir la retribución que pudiera estar adeudando a LA FIDUCIARIA, conforme a lo establecido en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES._____

(iv) En cuarto orden, para atender la instrucción remitida por el FIDEICOMISARIO para la amortización y/o cancelación de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. El FIDEICOMISARIO podrá solicitar mantener fondos resguardados en la CUENTA VENTAS para que éstos sirvan de garantía de OBLIGACIONES GARANTIZADAS._____

(v) En quinto orden, el remanente, en caso se hayan cancelado las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, serán transferidos al FIDEICOMITENTE, a la cuenta que éste indique._____

8.3.4. Una vez que LA FIDUCIARIA haya culminado con las transferencias indicadas en el numeral precedente, y en la medida que el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO cuente con bienes

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

adicionales que formen parte del mismo, mantendrá abierta la CUENTA VENTAS hasta que el FIDEICOMISARIO indique que se debe cerrar la misma. Dentro de un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES de recibida la referida comunicación, LA FIDUCIARIA procederá a solicitar al BANCO, con copia al FIDEICOMITENTE, la cancelación y cierre de la CUENTA VENTAS._____

8.4. De la CUENTA SEGUROS: _____

8.4.1. Los FLUJOS SEGURO acreditados en la CUENTA SEGUROS formarán parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y serán aplicados de la siguiente manera:_____

(a) En caso LA FIDUCIARIA haya recibido una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, los FLUJOS SEGURO acreditados en la CUENTA SEGUROS, deberán ser transferidos por LA FIDUCIARIA a la CUENTA EJECUCIÓN, a fin de que sean aplicados de acuerdo con la cascada de pagos establecida en la sección 10.6 siguiente._____

(b) En caso el FIDEICOMISARIO no haya remitido una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, serán destinados exclusivamente para la reparación, reposición o sustitución de los BIENES FIDEICOMETIDOS siniestrados o para de cualquier forma cubrir el siniestro. Para que el FIDEICOMITENTE pueda utilizarlos de acuerdo con lo antes mencionado, LA FIDUCIARIA deberá transferir los FLUJOS POR SEGURO a la cuenta que el FIDEICOMITENTE oportunamente le proporcione._____

NOVENA: DE LA EJECUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO_____

Se deja constancia que por medio del presente documento, el FIDEICOMITENTE, con la sola suscripción del mismo, instruyen de manera expresa e irrevocable a la FIDUCIARIA para que transfiera el/los INMUEBLE(S), conforme al procedimiento de ejecución descrito en la presente cláusula, una vez que el FIDEICOMISARIO le haya remitido la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN. En ese sentido, el FIDEICOMITENTE reconoce y acepta que, mediante la suscripción del presente CONTRATO, queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que se detallan en el marco de la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por el cumplimiento de las instrucciones que para tal efecto le remita el FIDEICOMISARIO en el marco del proceso de ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO._____

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 274° de la

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

LEY DE BANCOS, las PARTES establecen que la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO se llevará a cabo de acuerdo a las reglas y procedimientos establecidos en las cláusulas siguientes. _____

9.1. Para efectos del procedimiento de ejecución, se denominará "Bienes en Ejecución" a los BIENES FIDEICOMETIDOS que vayan ejecutarse de acuerdo a la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN. _____

9.2. El procedimiento de ejecución de los Bienes en Ejecución se iniciará cuando el FIDEICOMISARIO remita una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN a LA FIDUCIARIA, con copia a al FIDEICOMITENTE. _____

9.3. La NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN deberá contener la siguiente información: (i) la intención de ejecutar todos o algunos del/los INMUEBLE(S) descritos en el ANEXO 1; (ii) la liquidación del monto total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS pendientes, la misma que se considerará como válida y correcta para todos los efectos; y, (iii) la empresa tasadora que llevará a cabo la tasación de los Bienes en Ejecución, de acuerdo a lo señalado en el ANEXO 3 o la intención de utilizar los valores establecidos en el ANEXO 6; o, de ser el caso, usar el informe que contenga la tasación más reciente -el mismo que deberá tener una antigüedad no mayor a 1(un) año -; y en caso se opte por utilizar la última tasación, el FIDEICOMISARIO señalará si se utilizará el valor de realización que figure en dólares o soles en la referida tasación; y (iv) el tipo de procedimiento de ejecución de los Bienes en Ejecución de acuerdo a lo regulado en el numeral 10.3 de la Cláusula Décima del presente CONTRATO, y si el procedimiento de ejecución de dichos bienes se realizará de forma conjunta, o en procesos separados. _____

En caso la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN no incluya la información indicada en el párrafo anterior, LA FIDUCIARIA suspenderá el proceso de ejecución hasta que reciba dicho detalle. _____

9.4. Dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, LA FIDUCIARIA solicitará la apertura de la CUENTA EJECUCIÓN, debiendo notificar a todas las PARTES la apertura de dicha cuenta, de acuerdo al

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

numeral 8.1.2 de la Cláusula Octava del presente CONTRATO.—
9.5. Asimismo, por el mérito de la recepción de la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN conforme a las disposiciones establecidas en la presente cláusula, LA FIDUCIARIA, sin asumir responsabilidad alguna, quedará obligada a proceder con la ejecución de los Bienes en Ejecución, sin requerir autorización ni formalidad previa de ningún tipo, ni admitir oposición alguna de parte del FIDEICOMITENTE o de terceros, las que de presentarse se considerarán como no presentadas.—
Las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA queda facultada para suscribir todos y cada uno de los documentos, ya sean públicos o privados, necesarios para la venta o disposición de los Bienes en Ejecución, toda vez que es la titular del dominio fiduciario de los mismos.—————

9.6. Para el eventual caso de ejecución de los Bienes en Ejecución, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA queda facultada, a instrucción del FIDEICOMISARIO, para exigir al FIDEICOMITENTE y/o al DEPOSITARIO, de ser el caso y/o a cualquier tercero que se encuentre en posesión de los Bienes en Ejecución, la entrega inmediata de los mismos.—————

En caso de negativa del FIDEICOMITENTE y/o cualquier tercero al procedimiento de ejecución, LA FIDUCIARIA podrá recurrir a la AUTORIDAD GUBERNAMENTAL para cautelar el derecho que se le confiere en virtud al presente CONTRATO, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles o penales que resulten procedentes para dicho fin contra el FIDEICOMITENTE, el DEPOSITARIO y/o cualquier tercero.—————

De aplicarse ello, LA FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMISARIO, designará al estudio de abogados a quien se le encargarán los procesos judiciales a que hubiere lugar. Dicho estudio de abogados deberá elegirse a uno de los señalados en el ANEXO 4 del CONTRATO. En ningún caso LA FIDUCIARIA asumirá responsabilidad alguna por la designación ni por el resultado del trabajo realizado por el estudio de abogados contratado.—————

Todos los gastos en que se incurra en los procesos judiciales a que se refiere este numeral serán asumidos por el FIDEICOMITENTE y será de aplicación lo señalado en el numeral 9.11 de la presente cláusula.—————

9.7. En caso se remita una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN y LA



FIDUCIARIA o cualquier tercero a quien ella faculte por indicaciones del FIDEICOMISARIO, asuma la posesión de los Bienes en Ejecución, el FIDEICOMITENTE se obliga a no perturbar tal posesión por LA FIDUCIARIA o el tercero designado por ésta. En tal sentido, el FIDEICOMITENTE se obliga, de manera enunciativa y no limitativa, a no realizar acto alguno que directa o indirectamente tenga por finalidad reducir el valor de los Bienes en Ejecución o impedir a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISARIO o a cualquier tercero designado por LA FIDUCIARIA, el acceso a ellos.=====

El FIDEICOMITENTE reconoce expresamente que la realización de cualquier conducta destinada a perturbar la posesión de los Bienes en Ejecución podría constituir delito de usurpación, asumiendo las consecuencias penales que su conducta dolosa podría generar, sin perjuicio de la responsabilidad civil derivada de la perturbación de la legítima posesión de los Bienes en Ejecución por parte de LA FIDUCIARIA o cualquier otro tercero designado por ésta.=====

9.8. Sin perjuicio de lo antes indicado, el FIDEICOMISARIO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA la conclusión o suspensión del proceso de ejecución de los Bienes en Ejecución en cualquier momento antes de que se produzca la transferencia o venta de los mismos, sin necesidad de expresión de causa y por el tiempo que estime necesario, pudiendo renovar el plazo de la suspensión las veces que estime conveniente y además decidir la reanudación de la ejecución de los Bienes en Ejecución.=====

Tanto para la suspensión temporal, sus prórrogas o la reanudación de la ejecución de los Bienes en Ejecución, el FIDEICOMISARIO deberá enviar a LA FIDUCIARIA con copia al FIDEICOMITENTE una comunicación en tal sentido.=====

Asimismo, el FIDEICOMISARIO podrá a su discreción, instruir a LA FIDUCIARIA que la ejecución se realice sobre todos los BIENES FIDEICOMETIDOS o algunos de ellos en cualquier momento del proceso de ejecución debiendo remitir instrucciones a LA FIDUCIARIA en tal sentido.=====

9.9. Desde la fecha en que LA FIDUCIARIA o cualquier tercero designado por ésta -de conformidad con lo establecido en el numeral 9.7 anterior- tome posesión de los Bienes en Ejecución, ésta será responsable de la conservación de los

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

mismos en la forma más diligente posible, pudiendo contratar para estos efectos a los especialistas necesarios como empresas de seguridad y vigilancia u otras necesarias siempre que se haya provisto a LA FIDUCIARIA de fondos necesarios para dicha labor._____

Todos los gastos en que se incurra en la contratación de las empresas señaladas en el párrafo precedente serán asumidos por el FIDEICOMITENTE y será de aplicación lo señalado en el numeral 9.11 siguiente._____

9.10. El FIDEICOMISARIO, de considerarlo necesario, podrá remitir a LA FIDUCIARIA, en cualquier momento, una actualización de la liquidación de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS._____

9.11. LA FIDUCIARIA, luego de recibida la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, solicitará al FIDEICOMITENTE, con copia al FIDEICOMISARIO, los montos necesarios para cubrir los gastos, costos u otros del proceso de ejecución de los Bienes en Ejecución. No obstante, en el supuesto que, luego de dos (2) DÍAS HÁBILES de llevada a cabo la solicitud antes mencionados, y el FIDEICOMITENTE no ponga a disposición de LA FIDUCIARIA a través de la CUENTA EJECUCIÓN los montos necesarios para llevar a cabo el proceso de ejecución detallado en la presente cláusula, LA FIDUCIARIA, al DÍA HÁBIL siguiente, utilizará los fondos acreditados en la CUENTA RECAUDADORA, de acuerdo con lo establecido en el numeral 22.3 de la Cláusula Vigésimo Segunda, pudiendo LA FIDUCIARIA suspender el proceso de ejecución en caso no se acrediten los montos suficientes en la CUENTA EJECUCIÓN. La solicitud realizada por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE será efectuada por una única vez, luego se entenderá claramente que quien atenderá los gastos, costos u otros por el proceso de ejecución será el FIDEICOMISARIO._____

Se deja constancia que, cualquier gasto que sea incurrido por LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO o cualquier tercero contratado por LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO para estos efectos, en relación a la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, será asumido y cancelado por el FIDEICOMITENTE o en su defecto por el FIDEICOMISARIO, en cuyo caso dichos gastos le serán reembolsados con cargo a los FLUJOS DE EJECUCIÓN._____

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA, PERÚ

Queda claramente establecido que, en cualquier supuesto en el cual el FIDEICOMISARIO asuma los gastos, costos u otros del proceso de ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, quedará expedito el derecho del FIDEICOMISARIO a repetir contra el FIDEICOMITENTE en caso el monto obtenido de la ejecución no alcance para cancelar los mismos.=====

9.12. Las PARTES dejan expresa constancia que, la modalidad utilizada por LA FIDUCIARIA para llevar a cabo la venta de los Bienes en Ejecución, no podrá ser objetada por el FIDEICOMITENTE ni ningún tercero y que ni LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISARIO asumirá responsabilidad alguna por ello.=====

9.13. Para los efectos de la disposición de los Bienes en Ejecución por parte de LA FIDUCIARIA a favor de quien resulte adjudicatario de cada uno de ellos, ésta en su calidad de titular del dominio fiduciario de los referidos bienes, se encontrará plenamente facultada para suscribir los documentos públicos y privados que sean necesarios para la ejecución y la transferencia de la propiedad de dichos bienes, así como realizar cualquier acto que sea necesario para la transferencia de los mismos, sin reserva ni limitación alguna. De conformidad con lo establecido en el artículo 252° de la LEY DE BANCOS, LA FIDUCIARIA no requiere poder especial para efectuar tales actos.=====

DÉCIMA: DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DE LOS BIENES EN EJECUCIÓN Y EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN=====

10.1. Para la fijación del precio de venta de los Bienes en Ejecución, LA FIDUCIARIA, actuando bajo instrucciones del FIDEICOMISARIO y conforme a lo establecido en el numeral 9.3. de la Cláusula Novena del CONTRATO (i) utilizará los valores establecidos en el ANEXO 6; o, (ii) el FIDEICOMISARIO en la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN señalará el valor de realización sea en dólares o soles determinados en la última tasación; o, (iii) contratará a una empresa tasadora del ANEXO 3, en caso que el FIDEICOMISARIO instruya a LA FIDUCIARIA a realizar una nueva tasación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.2 de la Cláusula Séptima del CONTRATO, con la finalidad de determinar el valor de los Bienes en Ejecución. En este último supuesto, luego de la designación por parte del FIDEICOMISARIO de la empresa tasadora, LA FIDUCIARIA deberá comunicar dicha selección,

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

así como la fecha en la que se realizará la tasación, de acuerdo a lo establecido en el literal (b) del numeral 7.2.2. de la Cláusula Séptima del CONTRATO, al FIDEICOMITENTE, con copia al FIDEICOMISARIO, no asumiendo LA FIDUCIARIA responsabilidad alguna por la designación de dicha empresa tasadora.

De igual manera, se deja constancia que no será necesario realizar una tasación a los Bienes en Ejecución para proceder con el proceso de ejecución señalado en la presente cláusula.

Sin perjuicio de lo señalado respecto a la realización de una nueva tasación en caso el FIDEICOMITENTE no permita la realización de una nueva tasación, el FIDEICOMISARIO podrá optar por solicitar a la empresa tasadora - siendo que la misma deberá estar listada en el ANEXO 3 - que realizó alguna tasación anterior de los Bienes en Ejecución, la actualización de los valores de la misma mediante una "tasación de gabinete" (actualización de valores de la tasación sin efectuar una visita o inspección) a efectos de determinar el nuevo valor de realización, o utilizar como valor para la primera invitación a recibir ofertas el establecido en el ANEXO 6.

10.2. Los honorarios de la empresa tasadora serán asumidos de acuerdo a lo señalado en el numeral 9.11 de la Cláusula Novena y en el numeral 10.6 de la presente cláusula.

Venta directa dentro del Procedimiento de Ejecución

10.2.1. En caso el FIDEICOMISARIO opte por la venta directa, LA FIDUCIARIA procederá -de acuerdo con las instrucciones que el FIDEICOMISARIO le remita, en la cual deberá indicar, entre otros, el precio, los datos del comprador(es), plazos y condiciones de la venta directa, con el fin que LA FIDUCIARIA suscriba todos los documentos públicos y/o privados necesarios. Cabe indicar que, el precio mínimo por los Bienes en Ejecución que deberá tomar en cuenta el FIDEICOMISARIO será el valor de realización según lo señalado en el numeral 10.1. de la presente cláusula.

No obstante a lo señalado, el FIDEICOMITENTE podrá proponer personas interesadas en los BIENES EN EJECUCIÓN al FIDEICOMISARIO siempre que se cumpla con lo establecido en el numeral 10.4, siendo el FIDEICOMISARIO quien decida quién

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERO

será el comprador con el cual LA FIDUCIARIA suscriba los documentos necesarios para llevar a cabo la venta directa, sin asumir ningún tipo de responsabilidad frente al FIDEICOMITENTE._____

LA FIDUCIARIA podrá solicitar al FIDEICOMISARIO y, de ser el caso, al FIDEICOMITENTE, toda la información adicional que requiera para suscribir los documentos públicos o privados para llevar a cabo la venta directa. LA FIDUCIARIA podrá negarse a suscribir los documentos mediante los cuales se celebre la venta directa de los BIENES EN EJECUCIÓN, sin asumir ningún tipo de responsabilidad, en caso no obtenga la información necesaria para completar dichos documentos del FIDEICOMISARIO o del FIDEICOMITENTE._____

10.2.2. Todos los gastos en los que incurra LA FIDUCIARIA por la negociación directa de los Bienes en Ejecución serán atendidos por el FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo señalado en el numeral 9.11 de la Cláusula Novena y en el numeral 10.6 de la presente cláusula._____

10.2.3. Las PARTES acuerdan que, para llevar a cabo la venta directa de los Bienes en Ejecución a favor del comprador, LA FIDUCIARIA elaborará una minuta de compraventa, en la que se deje constancia que el precio será abonado en la CUENTA EJECUCIÓN ya sea mediante transferencia directa del comprador de los Bienes en Ejecución o mediante la entrega de un cheque de gerencia no negociable a la orden de la CUENTA EJECUCIÓN o con el nombre del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. El texto de la compraventa deberá ser aprobado por el FIDEICOMISARIO. De igual manera, las PARTES tomarán en consideración lo siguiente:_____

(i) Si el pago se realiza mediante cheque de gerencia, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública de compraventa una vez que reciba el cheque de gerencia no negociable con la totalidad del precio de la compraventa;_____

(ii) Si el pago se realiza mediante transferencia o depósito, LA FIDUCIARIA suscribirá la minuta y escritura pública de compraventa una vez que verifique que se han acreditado la totalidad del precio de la compraventa en la CUENTA EJECUCIÓN; y,_____

(iii) La inscripción en los Registros Públicos correspondientes de la compraventa de los Bienes en

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

Ejecución, será responsabilidad del comprador, sin asumir responsabilidad LA FIDUCIARIA._____

10.2.4. Una vez que se realice la adjudicación de los Bienes en Ejecución a favor de quien resulte adjudicatario, el FIDEICOMITENTE realizará todos los actos que resulten necesarios para emitir los correspondientes comprobantes de pago correspondientes a los Bienes en Ejecución, ceder o transferir a dicho adjudicatario todas las licencias y autorizaciones relacionadas con los Bienes en Ejecución que hubieren sido adjudicados, quedando expresamente autorizada LA FIDUCIARIA para realizar todos los trámites, gestiones o celebrar los actos que sean necesarios para lograr la cesión o transferencia de las referidas licencias y autorizaciones, siempre que ello sea válido y posible conforme a las LEYES APLICABLES._____

Es intención de las PARTES dejar constancia que LA FIDUCIARIA no será responsable de emitir el comprobante de pago correspondiente por la venta de los Bienes en Ejecución, de haberse realizado por venta directa; siendo de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE._____

En caso el FIDEICOMITENTE no cumpla con emitir el comprobante de pago correspondiente al adjudicatario de la venta de los Bienes en Ejecución, el FIDEICOMITENTE será responsable por los daños y perjuicios que pudieran originarse por la no emisión del comprobante de pago. LA FIDUCIARIA podrá comunicar dicho hecho a las AUTORIDADES COMPETENTES en aplicación de las LEYES APLICABLES. LA FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMISARIO, podrá proceder con la venta por subasta pública de acuerdo a lo indicado a continuación en caso el adjudicatario no acepte la transferencia del INMUEBLE sin recibir un comprobante de pago._____

Venta por subasta privada o pública dentro del Procedimiento de Ejecución_____

10.2.5. En caso el FIDEICOMISARIO opte por la venta por subasta, ya sea privada o pública, el FIDEICOMISARIO elegirá a uno de los estudios de abogados del ANEXO 4, a efectos de que proceda con la preparación de las bases del proceso de ejecución, en coordinación con LA FIDUCIARIA. Las PARTES acuerdan que las bases serán revisadas y aprobadas por LA



FIDUCIARIA, de acuerdo con las instrucciones que reciba del FIDEICOMISARIO.

10.2.6. Una vez completadas las bases respectivas, LA FIDUCIARIA procederá a invitar a ofrecer privada o públicamente propuestas de compra de los Bienes en Ejecución cuya ejecución haya sido solicitada por el FIDEICOMISARIO, tomando como precio base para dicha primera invitación a ofrecer como mínimo el valor de realización determinado según lo señalado en el numeral 10.1. de la presente cláusula. Para estos efectos, LA FIDUCIARIA convocará a posibles ofertantes e interesados en forma directa y a través de publicaciones efectuadas en diarios, revistas o cualquier otro medio mayor de difusión en la ciudad de Lima, debiendo adjudicar los Bienes en Ejecución cuya ejecución haya sido solicitada por el FIDEICOMISARIO al mejor postor, sin que la forma de venta que realice pueda ser objetada; y, sin asumir alguna responsabilidad por ello. Para este efecto, en caso se opte por ofrecer los Bienes en Ejecución públicamente, LA FIDUCIARIA efectuará una (1) publicación obligatoria, debiendo una de ellas realizarse en el Diario Oficial "El Peruano", especificando en ella el lugar, día y hora hasta cuando se recibirán ofertas y la fecha en la cual se realizará la venta y la cancelación del precio. El FIDEICOMISARIO podrá optar por realizar publicaciones adicionales en otros medios de comunicación incluyendo la información antes detallada, no siendo entendida dicha posibilidad como una obligación.

Todos los gastos en los que LA FIDUCIARIA incurra para la realización de publicaciones y/o invitaciones a que se refiere este numeral serán atendidos conforme a lo establecido en el numeral 9.11 de la Cláusula Novena y en el numeral 10.6 de la presente cláusula.

En los mismos términos, y siempre que el FIDEICOMISARIO lo autorice expresamente, LA FIDUCIARIA podrá contratar y utilizar corredores, martilleros o intermediarios para enajenar los BIENES EN EJECUCIÓN, quienes deberán seguir el mismo procedimiento de ejecución pactado en el presente documento. Los honorarios de los corredores o intermediarios deberán ser cancelados de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.11 de la Cláusula Novena y en el numeral 10.6 de

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

la presente cláusula, honorarios que deberán ser previamente autorizados por el FIDEICOMISARIO._____

10.2.7. En caso se opte por ofrecer los Bienes en Ejecución en venta pública, el plazo mínimo para recibir ofertas es de cinco (5) DÍAS HÁBILES de realizada la publicación obligatoria a que se refiere el numeral precedente. En tal sentido, LA FIDUCIARIA no podrá llevar adelante la venta de los Bienes en Ejecución durante el plazo mínimo señalado para recibir ofertas de compra._____

10.2.8. En los plazos señalados en las invitaciones a ofrecer, publicaciones o bases del proceso de ejecución - según corresponda-, los postores interesados en la adquisición de los Bienes en Ejecución deberán remitir sus ofertas a LA FIDUCIARIA en dos (2) sobres cerrados y sellados, los mismos que deberán cumplir con los requisitos establecidos en las bases. El primer sobre deberá contener: (i) el testimonio de constitución o certificado registral de vigencia de la persona jurídica; (ii) poderes de los representantes del ofertante que firmarán toda la documentación -pública y privada- relacionada con la adquisición de los Bienes en Ejecución; y, (iii) copia del documento de identidad del o de los representantes del respectivo ofertante; salvo que el ofertante sea persona natural en cuyo caso bastará que el primer sobre contenga copia del documento de identidad del ofertante o de su representante y poder del representante._____

El segundo sobre deberá contener la propuesta económica para la adquisición de los Bienes en Ejecución. La propuesta económica debe contemplar el pago del precio al contado, en una sola armada y en fondos de disponibilidad inmediata en la CUENTA EJECUCIÓN cuyo número será oportunamente informado por LA FIDUCIARIA._____

En caso dentro del plazo especificado en las invitaciones a ofrecer, publicaciones o bases del proceso de ejecución - según corresponda- para la recepción de ofertas de compra, LA FIDUCIARIA no reciba ofertas de compra que reúnan los requisitos indicados en los párrafos precedentes de este numeral o éstas no se ajusten a lo establecido por las bases, deberá realizar, siempre y cuando existan flujos suficientes en la CUENTA EJECUCIÓN, dentro de los cinco (5)



DÍAS HÁBILES contados a partir del vencimiento del referido plazo, una nueva convocatoria en la forma señalada en el numeral 10.3.6 de la presente cláusula, para lo cual el precio base se reducirá en un quince por ciento (15%) del precio base de la convocatoria inmediata anterior. El procedimiento de reducción del precio sobre el porcentaje antes señalado se repetirá las veces que resulta necesaria hasta que se obtengan ofertas de compra válidas, en las convocatorias efectuadas, sujeto a lo señalado en el numeral 10.3.9 siguiente. _____

10.2.9. Si, de conformidad con lo establecido en el numeral anterior, se han realizado tres (3) procesos de convocatoria sin que se haya obtenido alguna oferta de compra válida conforme a las bases, LA FIDUCIARIA informará este hecho al FIDEICOMISARIO - con copia al FIDEICOMITENTE. _____

En dicho supuesto, el FIDEICOMISARIO podrá optar entre: (a) introducir cambios en el procedimiento de ejecución pactado en la presente cláusula con el fin de facilitar el proceso de ejecución de los BIENES EN EJECUCIÓN; o, (b) instruir a LA FIDUCIARIA a ofrecer en un acto público los BIENES EN EJECUCIÓN, en la cual el martillero adjudicará los mismos al mejor postor. _____

La decisión a la que se refiere el párrafo anterior, deberá ser comunicada por escrito por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA, con copia al FIDEICOMITENTE. En dicha comunicación, el FIDEICOMISARIO deberá instruir a LA FIDUCIARIA si el precio base de la cuarta convocatoria o de la oferta mediante acto público será: (a) el mismo precio base de la última convocatoria; o, (b) el precio base de la última convocatoria con una reducción de hasta en un quince por ciento (15%). _____

10.2.10. De optarse por una subasta por oferta privada, en caso luego de la primera convocatoria de una subasta pública sea declarada desierta, o en caso no se adjudiquen los BIENES EN EJECUCIÓN, el FIDEICOMISARIO podrá solicitar que se lleve a cabo cuantas convocatorias considere pertinente, siempre que se mantenga el precio base determinado conforme a lo señalado en el numeral 10.1 anterior. En caso el FIDEICOMISARIO quiera reducir el precio base, deberá elegir obligatoriamente una venta por subasta pública. _____

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

10.3. Las PARTES declaran que ni el FIDEICOMITENTE, sus accionistas, o las empresas vinculadas al FIDEICOMITENTE (conforme a los conceptos aplicables a empresas vinculadas establecidos en la Resolución SBS N° 5380-2015 y en la Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, así como en las normas que las modifiquen) podrán presentar ofertas para la adquisición de los Bienes en Ejecución, salvo que el FIDEICOMISARIO instruya lo contrario a LA FIDUCIARIA en el procedimiento de ejecución. La verificación de la vinculación recaerá sobre el FIDEICOMISARIO.

10.4. En tanto se respeten las LEYES APLICABLES y lo dispuesto en las bases, el FIDEICOMISARIO, en cualquier etapa del proceso de convocatoria y ejecución establecido en los numerales anteriores, podrá solicitar a LA FIDUCIARIA que se le adjudique los Bienes en Ejecución al valor establecido como precio base en la última invitación a ofertar. Para este efecto, el FIDEICOMISARIO deberá entregar a LA FIDUCIARIA, mediante depósito en la CUENTA EJECUCIÓN el importe necesario para atender los conceptos señalados en los numerales 10.6.1., 10.6.2., 10.6.3. y 10.6.4., según liquidación actualizada que presentará LA FIDUCIARIA y cualquier excedente que le hubiese correspondido al FIDEICOMITENTE conforme al numeral 10.6.5. en caso el valor de adjudicación de los Bienes en Ejecución ejecutados exceda el íntegro de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

En caso el valor de adjudicación sea menor al monto de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, el FIDEICOMITENTE queda obligado a pagar la diferencia al FIDEICOMISARIO, con cargo a recursos propios.

Es intención de las PARTES dejar constancia de que LA FIDUCIARIA no será responsable de emitir el comprobante de pago correspondiente por la venta o adjudicación de los Bienes en Ejecución, siendo de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

En caso el FIDEICOMITENTE no cumpla con emitir el comprobante de pago correspondiente al adjudicatario de la venta de los Bienes en Ejecución -dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de haber sido requerido, el FIDEICOMITENTE será responsable por los daños y perjuicios que pudieran originarse por la no emisión del comprobante de pago. LA



FIDUCIARIA podrá comunicar dicho hecho a las AUTORIDADES GUBERNAMENTALES en aplicación de las LEYES APLICABLES. LA FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMISARIO podrá solicitar a un martillero público la emisión de la póliza correspondiente.=====

10.5. De la aplicación de recursos por la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:=====

Los FLUJOS DE EJECUCIÓN serán distribuidos de la siguiente manera:=====

10.5.1. En primer orden, para cubrir los tributos que se adeuden con relación a la administración de los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, producto de la administración de este último por LA FIDUCIARIA de acuerdo al CONTRATO (dejándose expresa constancia que el concepto de tributos previsto en esta prelación no incluye el Impuesto General a las Ventas con relación a los FLUJOS EJECUCIÓN ni el Impuesto a la Renta relacionado con la venta de los Bienes en Ejecución que corresponda pagar al FIDEICOMITENTE).=====

10.5.2. En segundo orden, para cubrir los gastos de administración, custodia y ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en que incurra LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMISARIO, así como todos los gastos debidamente documentados pendientes con terceros relativos tanto a la administración como al proceso de ejecución de los BIENES FIDEICOMETIDOS.=====

10.5.3. En tercer orden, para cubrir la retribución que pudiera estar adeudando a LA FIDUCIARIA, conforme a lo establecido en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES.=====

10.5.4. En cuarto orden, LA FIDUCIARIA transferirá el monto bruto del IGV correspondiente a la venta de los Bienes en Ejecución o cualquier impuesto similar, a la cuenta que el FIDEICOMITENTE indique oportunamente.=====

10.5.5. En quinto orden, para amortizar y/o cancelar al FIDEICOMISARIO, de acuerdo con la liquidación actualizada que el FIDEICOMISARIO le entregará a LA FIDUCIARIA, el monto al que ascienden las OBLIGACIONES GARANTIZADAS impagas. LA FIDUCIARIA no será responsable frente a las PARTES y/o frente a cualquier tercero en caso los FLUJOS DE EJECUCIÓN acreditados en la CUENTA EJECUCIÓN, según corresponda, no

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

sean suficientes para atender todas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS pendientes de pago, limitándose, únicamente a expedir y entregar al FIDEICOMISARIO la liquidación del pago que efectivamente haya sido efectuado al FIDEICOMISARIO, señalando los conceptos a los que se hubiere imputado según las instrucciones recibidas del FIDEICOMISARIO._____

En caso los FLUJOS DE EJECUCIÓN no sean suficientes para atender el íntegro de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS pendientes de pago, el FIDEICOMITENTE quedará obligado a pagar la diferencia al FIDEICOMISARIO, con cargo a recursos propios._____

10.5.6. Luego de pagadas la totalidad de las sumas a que se refieren los numerales anteriores, el remanente del producto de la ejecución de los BIENES FIDEICOMETIDOS, en caso de existir, será entregado al FIDEICOMITENTE._____

10.6. Asimismo, las PARTES acuerdan que, a partir de la recepción de una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, será de aplicación la Cláusula Décimo Novena, para efectos de la remisión de comunicaciones, debiendo LA FIDUCIARIA hacer extensivas las comunicaciones correspondientes a las otras PARTES, según corresponda._____

DÉCIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA_____

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

11.1. Solicitar la apertura de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a nombre del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en los plazos y oportunidades establecidas en el presente CONTRATO._____

11.2. Recibir en dominio fiduciario del FIDEICOMITENTE los BIENES FIDEICOMETIDOS, que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, según lo establecido en el presente CONTRATO. =

11.3. Actuar de conformidad con lo indicado en el CONTRATO y con las instrucciones que le imparta el FIDEICOMISARIO, de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO; manteniéndolo informado sobre el desarrollo de sus actividades y de los gastos incurridos en el cumplimiento de sus actividades._____

11.4. Dar inmediato aviso, a más tardar dentro del DÍA HÁBIL siguiente de ocurrido, al FIDEICOMISARIO de cualquier hecho o circunstancia de la que tuviere conocimiento o que le hubiere sido comunicada por el FIDEICOMITENTE que afecte de cualquier manera al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o que amenace o



perturbe sus derechos o los del FIDEICOMISARIO.=====

11.5. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los BIENES FIDEICOMETIDOS sean transferidos a su favor en su condición de fiduciario, incluyendo las gestiones necesarias a efecto que se inscriba el CONTRATO en la Central de Riesgos de la SBS y que se publique la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en el Diario Oficial "El Peruano". Asimismo, LA FIDUCIARIA supervisará la inscripción y/o publicación del CONTRATO, y de cualquier modificación a este, en el registro público respectivo y/o el SIGM.=====

11.6. Realizar, en forma directa o a través de terceros, las inspecciones sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS, conforme a lo dispuesto en el numeral 7.2 de la Cláusula Séptima del CONTRATO.=====

11.7. Asumir la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera del presente CONTRATO, con el objeto de cautelar éste y cualquiera de los derechos inherentes al mismo.=====

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

11.9. Presentar los estados financieros semestrales y memorias anuales del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a la SBS. La información será puesta a disposición de las PARTES a través de la extranet de LA FIDUCIARIA. Para el caso de los estados de cuenta, estos serán remitidos o colgados en la extranet de LA FIDUCIARIA una vez que los mismos sean recibidos por LA FIDUCIARIA. Para el caso de la memoria anual y los estados financieros de fin de año -conforme lo señalado en el artículo 10° del REGLAMENTO- las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá presentar los mismos dentro de los primeros noventa (90) días calendario de cada año.=====

11.10. De ser el caso, ejecutar y transferir los BIENES FIDEICOMETIDOS en forma directa o a través de terceros, cumpliendo la orden irrevocable del FIDEICOMITENTE y de acuerdo a las instrucciones impartidas por el FIDEICOMISARIO

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

y de acuerdo a lo prescrito en el presente CONTRATO, debiendo conservar los BIENES FIDEICOMETIDOS en la forma más diligente posible._____

11.11. A la terminación del presente CONTRATO, proceder con la restitución al FIDEICOMITENTE, según corresponda, de los BIENES FIDEICOMETIDOS que integran el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO._____

11.12. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en el CONTRATO, la LEY DE BANCOS y el REGLAMENTO._____

DÉCIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE_____

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

12.1. Transferir en dominio fiduciario, mediante la suscripción del CONTRATO, a LA FIDUCIARIA los BIENES FIDEICOMETIDOS en el estado que los mismos se encuentran en la fecha de suscripción del presente CONTRATO._____

12.2. Asumir el pago de todos los tributos, cumpliendo con todas las obligaciones sustanciales y formales referidas a los tributos, que pudieran gravar los BIENES FIDEICOMETIDOS, el presente CONTRATO, así como los tributos que afectan o pudieran afectar la transferencia fiduciaria derivada del CONTRATO, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Sexta, y cumplir las demás obligaciones relacionadas con dichos tributos._____

El FIDEICOMITENTE deberá remitir trimestralmente al FIDEICOMISARIO las constancias de pago de tributos municipales o en su defecto la constancia de no adeudo de los tributos del INMUEBLE, no siendo responsabilidad de LA FIDUCIARIA hacerle seguimiento a esta obligación._____

12.3. Dar aviso inmediato a las demás PARTES de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar de manera adversa el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; o, que afecte o pueda afectar la validez o eficacia del CONTRATO._____

12.4. Adoptar todas las acciones y medidas necesarias para la conservación de los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

12.5. Permitir el acceso del personal de LA FIDUCIARIA y de las empresas tasadoras a las instalaciones en los que se encuentran ubicados los BIENES FIDEICOMETIDOS, sujeto a lo indicado en este CONTRATO._____

12.6. Salvo por lo establecido en el presente CONTRATO,



mantener los BIENES FIDEICOMETIDOS en condiciones satisfactorias para el uso a que están destinados y conforme a las regulaciones contenidas en el presente CONTRATO.=====

12.7. Permitir la realización de inspecciones y tasaciones de los BIENES FIDEICOMETIDOS, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7.2 de la Cláusula Séptima del CONTRATO.=====

12.8. Inscribir el CONTRATO en los Registros Públicos correspondientes en el plazo previsto en la Cláusula Vigésimo Octava del CONTRATO. Así como atender lo señalado en el numeral 28.4, 28.5 y 28.6 de la cláusula señalada.=====

12.9. Facilitar a LA FIDUCIARIA toda la información que ésta solicite por resultar necesaria para la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, conforme a lo establecido en el CONTRATO.=====

12.10. Contratar, renovar, endosar y pagar las PÓLIZAS DE SEGURO y cancelar las primas correspondientes, de modo tal que dichas PÓLIZAS DE SEGURO siempre se encuentren vigentes y endosadas (o cedidas, según corresponda al INMUEBLE) a favor de LA FIDUCIARIA. De la misma manera, el FIDEICOMITENTE se obliga a incorporar a LA FIDUCIARIA como coasegurado y/o beneficiario de las PÓLIZAS DE SEGURO, en lo que se refiera al INMUEBLE, según corresponda.=====

12.11. Contratar, renovar, endosar y pagar la póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros y cancelar la prima correspondiente de modo tal que dicha póliza siempre se encuentre vigente y conteniendo como co-asegurado adicional a LA FIDUCIARIA.=====

12.12. Pagar puntualmente la retribución de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el CONVENIO DE RETRIBUCIONES suscrito entre el FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA.=====

12.13. Transferir a LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para pagar los gastos en que incurra en la administración y defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera y Vigésimo Segunda del CONTRATO.=====

12.14. Cumplir con las obligaciones formales y sustanciales de todos los tributos que pudieran gravar al INMUEBLE.=====

12.15. Informar dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguientes de tomado conocimiento, a LA FIDUCIARIA de la existencia de un siniestro sobre los BIENES FIDEICOMETIDOS

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

que ha aportado al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o sobre cualquier circunstancia que sea susceptible de generar una variación del valor de los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

12.16. Remitir a LA FIDUCIARIA, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de que le hubiere sido solicitada, toda la información que ésta le requiera y esté a su alcance por resultar necesaria para la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera del CONTRATO. En caso medie pedido del FIDEICOMITENTE, dicho plazo podrá ser ampliado por un plazo adicional acordado entre las PARTES._____

12.17. Remitir a LA FIDUCIARIA dentro de los primeros cinco (5) DÍAS HÁBILES de cada mes los valores contables actualizados respecto de los BIENES FIDEICOMETIDOS y demás documentación contable que en su oportunidad pudiera requerirle LA FIDUCIARIA respecto de los BIENES FIDEICOMETIDOS._____

12.18. En el eventual caso de ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, entregar o poner a su disposición cuando se les solicite, dentro de un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES, a LA FIDUCIARIA la posesión de los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o los documentos que representan dichos bienes que estén bajo su control._____

12.19. Cumplir con las demás obligaciones que les corresponden establecidas en el CONTRATO, en la LEY DE BANCOS, en el REGLAMENTO, así como cualquier otra norma que en el futuro pudiera promulgarse._____

DÉCIMO TERCERA: PLAZO DEL FIDEICOMISO_____

13.1. Las PARTES acuerdan que, el presente CONTRATO estará vigente desde su suscripción hasta que se haya cumplido con cancelar totalmente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS de acuerdo a lo indicado por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA o hasta el plazo máximo contemplado en la LEY DE BANCOS, lo que ocurra primero._____

13.2. Asimismo, las PARTES dejan expresa constancia de que el plazo del presente CONTRATO podrá darse por concluido cuando así lo comunique el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA mediante carta simple, con copia al FIDEICOMITENTE. _____

13.3. Una vez ocurrido alguno de los supuestos indicados en los numerales precedentes, LA FIDUCIARIA deberá proceder,



dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que reciba la carta notarial antes indicada, a entregar y transferir la posesión y propiedad, así como cualquier otro derecho accesorio, complementario o asociado directa o indirectamente al INMUEBLE a favor del FIDEICOMITENTE mediante la suscripción de una minuta de terminación unilateral del CONTRATO.=====

13.4. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 13.1 anterior y de conformidad con lo contemplado en el inciso 6) del artículo 269° de la LEY DE BANCOS, el presente CONTRATO se extinguirá automáticamente y cesará en todos sus efectos por la ejecución total de los BIENES FIDEICOMETIDOS detallada en la Cláusula Novena del presente CONTRATO y una vez que se haya concluido con la distribución de los FLUJOS DE EJECUCIÓN, de conformidad con lo señalado en el numeral 10.6 de la Cláusula Décima del presente CONTRATO, así como que se hayan cancelado las comisiones o gastos frente a LA FIDUCIARIA conforme a lo señalado con el numeral siguiente.==

13.5. Del mismo modo, sin perjuicio de lo establecido en los numerales 13.1 al 13.3, el CONTRATO se mantendrá vigente en caso el FIDEICOMITENTE mantenga comisiones o gastos pendientes de pago a LA FIDUCIARIA siendo que los mismos son parte de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.=====

13.6. Las PARTES acuerdan que la Cláusula Décimo Quinta del CONTRATO sobrevivirá a dicha culminación del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO y del CONTRATO, y, por lo tanto, el FIDEICOMITENTE estará obligado a cumplir con todos los términos y condiciones mencionados en la Cláusula Décimo Quinta del CONTRATO, aunque el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o el CONTRATO hayan terminado.=====

DÉCIMO CUARTA: RETRIBUCIÓN DE LA FIDUCIARIA

14.1. LA FIDUCIARIA cobrará al FIDEICOMITENTE, por la labor que se le encomienda en el presente CONTRATO, las comisiones previamente acordadas con LA FIDUCIARIA en el CONVENIO DE RETRIBUCIONES, las cuales serán facturadas al FIDEICOMITENTE conforme a dicho documento.=====

14.2. Para el pago de las referidas comisiones, el FIDEICOMITENTE pagará a LA FIDUCIARIA dentro de los primeros cinco (5) DÍAS HÁBILES de cada mes. Caso contrario, LA FIDUCIARIA podrá solicitar al BANCO, o en cualquier otra

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

entidad bancaria en que el FIDEICOMITENTE tenga cuentas, el cargo por el monto de dichas comisiones en cualquier cuenta bancaria que el FIDEICOMITENTE tengan abierta en dicha entidad bancaria, bastando para ello que LA FIDUCIARIA remita copia de la factura emitida al FIDEICOMITENTE, autorizando éste también de manera irrevocable a aceptar los cargos.

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

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

DÉCIMO QUINTA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

15.1. Las PARTES reconocen, acuerdan y declaran que las funciones de LA FIDUCIARIA que le corresponden de acuerdo a lo establecido en el presente CONTRATO no son discrecionales, y se sujetan a lo establecido en el CONTRATO. Asimismo, las PARTES declaran que las obligaciones que LA FIDUCIARIA asume en virtud de lo dispuesto por el presente CONTRATO son de medios y no de resultados y que, en tal sentido, serán prestadas por LA FIDUCIARIA observando las cláusulas del mismo, las disposiciones aplicables establecidas para tal efecto en la LEY y el REGLAMENTO, y las instrucciones escritas que, para tal efecto, le notifique el FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO, 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, obligaciones e instrucciones, todo ello de acuerdo con el artículo 259° de la LEY DE BANCOS. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA está libre de cualquier responsabilidad por daños y perjuicios respecto



del FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO, sus representantes y/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.=====

15.2. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral precedente, las PARTES acuerdan de manera expresa que el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, según corresponda, se comprometen y obligan de manera expresa e incondicional a indemnizar e indemnizará a LA FIDUCIARIA y a cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores, por todos y cada uno de los daños y perjuicios que LA FIDUCIARIA pudiera sufrir como consecuencia directa o indirecta de los actos o instrucciones de las PARTES, no obstante haberse desempeñado conforme lo dispuesto en el presente CONTRATO y siempre que no medie dolo o culpa grave de LA FIDUCIARIA en relación a la celebración y suscripción y ejecución del CONTRATO, incluyendo pero sin limitarse a los casos en que LA FIDUCIARIA, ya sea durante la vigencia del CONTRATO o con posterioridad a la vigencia del mismo, hasta por un plazo máximo de diez (10) años contados desde la fecha de terminación del CONTRATO, fuera objeto de demandas, denuncias, acciones legales, medidas cautelares dentro o fuera del proceso o reclamos, interpuestos por cualquier causa que no le sean imputables y ante cualquier fuero judicial, arbitral o administrativo por parte de terceros, quienes quiera que fueran estos, quedando en los mismos términos obligado el FIDEICOMITENTE a asumir y pagar todas las costas, costos y honorarios de abogados debidamente sustentados, de los procesos judiciales y/o arbitrales y/o administrativos referidos anteriormente, así como a asumir y pagar todas y cada una de las sumas de dinero que LA FIDUCIARIA estuviera obligada a pagar en cumplimiento de resoluciones, sentencias o mandatos expedidos en los procesos judiciales y/o arbitrales y/o administrativos referidos anteriormente, sin reserva ni limitación alguna, quedando en los mismos términos obligado el FIDEICOMITENTE a pagar y pagará a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le requiera por escrito por los conceptos antes mencionados, debiendo para tal efecto acompañar copia de las resoluciones, sentencias y laudos arbitrales,

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

debiendo el FIDEICOMITENTE efectuar el íntegro del pago dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de ser requeridos a ello por LA FIDUCIARIA._____

15.3. En relación con los gastos correspondientes a la asesoría legal externa, las PARTES acuerdan que LA FIDUCIARIA designará a sus propios asesores legales externos. En caso funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores de LA FIDUCIARIA estén involucrados en un mismo procedimiento o proceso ya sea administrativo, judicial 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 el conflicto tendrá un asesor legal externo diferente. Dichos gastos serán asumidos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente CONTRATO._____

DÉCIMO SEXTA: RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA_____

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

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

16.1.1. El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO -de común acuerdo- deberán nombrar a un fiduciario sucesor dentro de



los cuatro (4) meses de producida la aceptación de la renuncia por la SBS, dicho nombramiento se entenderá producido una vez informada la aceptación del nuevo fiduciario a LA FIDUCIARIA. Hasta dicho momento, LA FIDUCIARIA deberá continuar ejecutando sus obligaciones conforme al CONTRATO.=====

16.1.2. 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.=====

16.1.3. LA FIDUCIARIA se obliga a otorgar todos los documentos, ya sean públicos o privados, y a efectuar todas las acciones correspondientes para transferir todos sus derechos y facultades, así como los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO al fiduciario sucesor. Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por la PARTE o las PARTES que hayan causado el asunto en mérito al cual LA FIDUCIARIA formuló su renuncia, incluyendo los costos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 16.3. En caso que la renuncia de LA FIDUCIARIA no sea imputable a ninguna de las PARTES, los gastos ocasionados por la renuncia serán de cargo de LA FIDUCIARIA.=====

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

16.2. LA FIDUCIARIA quedará liberada de cualquier otro deber y obligación como fiduciario en virtud del presente CONTRATO, una vez que entregue al fiduciario sucesor el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, lo cual deberá constar en acta, de acuerdo con lo establecido en el numeral 16.1.2. o, en caso no se logre nombrar al fiduciario sucesor, dentro del plazo señalado en el numeral 16.1.1 anterior.=====

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

16.3. 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 una hipoteca o una garantía mobiliaria - según corresponda- a favor del FIDEICOMISARIO sobre los bienes y derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. En tal sentido, LA FIDUCIARIA queda obligada a suscribir todos los documentos necesarios, ya sean públicos o privados, para formalizar las garantías antes descritas.

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

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

DÉCIMO SÉPTIMA: REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO podrán, de común acuerdo, reemplazar a LA FIDUCIARIA dando a ésta un aviso previo de treinta (30) días calendario. En tal caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en la Cláusula Décimo Sexta anterior, según corresponda. LA FIDUCIARIA cooperará y brindará todo el apoyo para asegurar una transición sin mayor inconveniente al fiduciario sucesor. En ese sentido, LA FIDUCIARIA entregará la memoria final a las PARTES del CONTRATO, por lo que, el FIDEICOMITENTE será responsable de entregar al fiduciario sucesor cualquier información que LA FIDUCIARIA haya entregado o puesto a su



disposición previamente o al FIDEICOMITENTE o al FIDEICOMISARIO.

Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE. En caso la remoción se deba a causa imputable a LA FIDUCIARIA, ésta asumirá íntegramente los gastos que su remoción origine. Del mismo modo, toda comisión o gasto pendiente de reembolso a LA FIDUCIARIA deberá haber sido cancelado de manera previa a la suscripción de cualquier documento de cesión al nuevo fiduciario o constitución de cualquier otra garantía requerida por el FIDEICOMISARIO. En el supuesto que no se cancelen las comisiones o gastos pendientes, LA FIDUCIARIA no se encontrará obligada a suscribir documentos públicos y/o privados relacionados a la cesión al nuevo fiduciario. En caso la remoción se deba a causa imputable a LA FIDUCIARIA, ésta asumirá íntegramente los gastos que su remoción origine.

DÉCIMO OCTAVA: FACTOR FIDUCIARIO

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

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

18.3. En caso de sustitución o remoción del factor fiduciario, LA FIDUCIARIA deberá nombrar al factor fiduciario sustituto, de lo cual informará inmediatamente por escrito al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO, siendo además de aplicación lo dispuesto en el numeral 18.2 precedente.

DÉCIMO NOVENA: 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 19.3 de la presente cláusula, las

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

mismas que por su designación en la presente Cláusula, serán las únicas autorizadas y con facultades necesarias y suficientes para remitir las comunicaciones a que se refiere el presente CONTRATO, de acuerdo al procedimiento siguiente:=-
19.1. Mediante cartas, simples o notariales, presentadas en el domicilio vigente de las PARTES. Se considera domicilio vigente al último señalado por las PARTES, mientras no se haya comunicado su modificación. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción/entrega de las mismas, los que deberán tener fecha de recepción/entrega. En caso la notificación deviniera en imposible por cualquier motivo, esta se considerará efectuada con la constancia notarial de tal circunstancia.

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

<u>FIDEICOMITENTE:</u>	<u>PRIMAVERA SQUARE S.A</u> <u>fhamideh@laquinta.com.pe</u>
<u>Correo para que LA FIDUCIARIA envíe las facturas electrónicas:</u>	<u>fhamideh@laquinta.com.pe</u>
<u>LA FIDUCIARIA:</u>	<u>Área de Operaciones:</u> <u>Correo principal:</u> <u>operaciones@lf.pe</u> <u>Correos secundarios:</u> <u>ppostigo@lf.pe,</u> <u>avelasquez@lf.pe;</u> <u>vhuelas@lf.pe</u> <u>Área de Contabilidad:</u> <u>smontes@lf.pe,</u> <u>gmontenegro@lf.pe</u> <u>Área Legal: gsoto@lf.pe;</u> <u>duribe@lf.pe; malcaide@lf.pe</u> <u>Otros: pcomitre@lf.pe,</u> <u>rparodi@lf.pe</u>
<u>FIDEICOMISARIO:</u>	<u>Banco de Crédito del Perú</u> <u>antuanetramirez@bcp.com.pe</u> <u>manuelfallaque@bcp.com.pe</u>
<u>DEPOSITARIO(S) :</u>	<u>fhamideh@laquinta.com.pe</u>

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

19.3. Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:_____

<u>FIDEICOMITENTE:</u>	Fadel Hamideh Hamideh
<u>LA FIDUCIARIA:</u>	<u>Área de Operaciones:</u> Paola Postigo, Ana Velasquez, Vanessa Huertas <u>Área de Contabilidad:</u> Susana Montes, Guadalupe Montenegro <u>Área Legal:</u> Gabriela Soto, Diego Uribe, Maria Fernanda Alcaide <u>Otros:</u> Paulo Comitre, Rafael Parodi
<u>FIDEICOMISARIO:</u>	<u>Banco de Crédito del Perú</u> Antuanet Ramirez Castro Manuel Junior Fallaque Tello
<u>DEPOSITARIO(S):</u>	Fadel Hamideh Hamideh

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

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

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

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

Cualquier modificación de los domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de todas las PARTES intervinientes en el CONTRATO, mediante carta simple -sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 5-, siendo los nuevos datos aplicables únicamente a las comunicaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de las referidas cartas. En todos los casos, los nuevos domicilios deberán ser siempre dentro de la ciudad de Lima.

Asimismo, en caso que ninguna de las personas autorizadas señaladas en el numeral 19.3 mantengan un vínculo con su representada, las PARTES acuerdan que las nuevas personas autorizadas podrán ser actualizadas por cada una de ellas, para lo cual deberán remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, con copia a las otras PARTES, solicitando que se los incluya como nuevas personas autorizadas, debiendo adjuntar una copia de la vigencia de sus poderes debidamente inscritos en los Registros Públicos, con un plazo de antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario de emitida, así como una copia simple de su documento de identidad. Cualquier cambio que no cumpla con lo establecido en el presente párrafo, no tendrá validez ni será oponible a ninguna de las PARTES.

Cuando en el presente CONTRATO se haga referencia a comunicación escrita se entenderá que necesariamente deberá hacerse mediante la comunicación prevista en el numeral 19.1 de la presente cláusula.

VIGÉSIMA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

Cualquier modificación al CONTRATO deberá hacerse necesariamente mediante adenda formalizada por Escritura Pública y suscrita entre las PARTES, salvo las modificaciones de (i) direcciones, correos electrónicos y/o de las personas autorizadas para efectuar comunicaciones,

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

las cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula Décimo Novena, y, la sustitución del DEPOSITARIO conforme a los términos de la Cláusula Vigésimo Novena.

VIGÉSIMO PRIMERA: DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

21.1. En caso fuera necesario o resultara conveniente realizar algún acto o intervenir en cualquier acción, excepción o medida cautelar, sea de carácter judicial o extrajudicial, con el objeto de cautelar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, así como cualquiera de los derechos inherentes al mismo, LA FIDUCIARIA, sin asumir responsabilidad alguna, designará al(los) estudio(s) de abogados que le indique el FIDEICOMISARIO entre los listados en el ANEXO 4 de este CONTRATO, o en caso éste no cumpla con señalarle a qué estudio de abogados deberá encargársele la defensa dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES contados desde que LA FIDUCIARIA se lo hubiere requerido, ésta, sin asumir responsabilidad alguna, procederá a designar a uno de los estudios de abogados entre los listados en el ANEXO 4 de este CONTRATO, a quien le encargarán los procesos judiciales, administrativos o extrajudiciales a que hubiere lugar.

21.2. En caso los estudios de abogados consignados en el referido ANEXO 4 del presente CONTRATO no estén prestando servicios o no aceptaran el encargo que se les formule por escrito, LA FIDUCIARIA propondrá al menos dos (2) estudios de abogados de primer nivel al FIDEICOMISARIO quien deberá elegir al estudio de abogados a ser contratado dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES contados desde que LA FIDUCIARIA se lo hubiere solicitado. En caso el FIDEICOMISARIO no notifique su elección a LA FIDUCIARIA dentro del plazo establecido, ésta designará de la relación propuesta a uno de los estudios de abogados.

21.3. En todos los casos, LA FIDUCIARIA informará sobre la designación y el encargo al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE.

21.4. Queda claramente establecido que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la elección del estudio de abogados, ni por los resultados obtenidos por éste, pero hará sus mejores esfuerzos en la defensa del PATRIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

FIDEICOMETIDO. _____

21.5. Los gastos en que se incurran en la defensa del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO serán asumidos conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésimo Segunda del CONTRATO. _____

VIGÉSIMO SEGUNDA: GASTOS Y COSTOS _____

22.1. Todos los gastos debidamente documentados establecidos en el presente CONTRATO, así como los tributos, gastos y costos que se generen como consecuencia de la constitución, administración, defensa y devolución -de ser el caso- del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes conceptos -que se entenderán comprendidos como gastos y costos para efectos de lo establecido en el numeral 2 del artículo 261° de la LEY DE BANCOS- detallados: (i) la remuneración y comisiones de LA FIDUCIARIA; (ii) los gastos incluyendo los notariales, registrales, de abogados, de publicación en el Diario Oficial "El Peruano" conforme con lo establecido en el artículo 245° de la LEY DE BANCOS, de tasación, valuación, judiciales y extrajudiciales y cualquier otro gasto derivado de la constitución, administración, defensa, ejecución y devolución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (iii) los tributos que se adeuden con relación a la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, existentes o por crearse en el futuro, así como los tributos que pudieran afectar la presente transferencia en dominio fiduciario; y, (iv) los intereses compensatorios y moratorios derivados de los conceptos anteriores; serán atendidos por el FIDEICOMITENTE con fondos propios. _____

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

22.3. Si se verifica el incumplimiento del pago por parte del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para: (i) cancelar los conceptos señalados en el numeral 22.1 precedente con cargo a los recursos que administre en relación con el CONTRATO y al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, sin responsabilidad alguna para ella; y, de no ser suficientes dichos fondos, (ii) cargar el

ANIBAL CORVETTO ROMERO

NOTARIO-ABOGADO

LIMA PERU

monto de los gastos y costos correspondientes a la CUENTA RECAUDADORA, bastando para ello que LA FIDUCIARIA comunique ello al FIDEICOMISARIO, autorizando dicho cargo tanto el FIDEICOMITENTE como el FIDEICOMISARIO de manera irrevocable. Los cargos antes referidos no generarán responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA.=====

VIGÉSIMO TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE=====

En todo lo no previsto en este documento, el CONTRATO se regirá por las leyes de la República del Perú y, en particular, por lo dispuesto en la LEY DE BANCOS, el REGLAMENTO o las normas que las pudiesen sustituir en el futuro.=====

VIGÉSIMO CUARTA: ARBITRAJE=====

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

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

24.2. El arbitraje se llevará a cabo bajo la administración y de acuerdo con los reglamentos y estatutos de la Cámara de Comercio Americana del Perú (AmCham Perú) (en adelante el "AmCham"), los cuales las partes declaran conocer.=====

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

24.3.1. Si las partes en conflicto fueran dos (2), cada una de ellas designará un árbitro y el tercero será designado de común acuerdo por los árbitros ya designados, dentro de los diez (10) días calendario contados desde la fecha en que ambos árbitros sean nombrados por las partes. El tercer árbitro presidirá el Tribunal Arbitral.=====

En caso una de las partes no designe a su árbitro dentro de un plazo de diez (10) días calendario contados desde la fecha en que una de ellas manifieste por escrito su voluntad de acogerse a la presente cláusula, el árbitro que no haya sido designado será nombrado por AmCham. Asimismo, en caso los árbitros nombrados por las partes no nombren al tercer

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

árbitro dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, el tercer árbitro será designado por AmCham._____

24.3.2. Si las partes en conflicto fueran tres (3) o más, los tres (3) árbitros serán designados por AmCham, entre los cuales AmCham designará al árbitro que presidirá el Tribunal Arbitral._____

24.4. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de hasta 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._____

24.5. 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._____

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

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

24.8. Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, las PARTES se



someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, República del Perú, renunciando al fuero de sus domicilios._____

24.9. Las PARTES dejan expresa constancia de que la presente cláusula no será aplicable en caso existan controversias o discrepancias únicamente relacionadas al desalojo de del FIDEICOMITENTE u otros terceros posesionarios de los Bienes en Ejecución, sometiéndose las PARTES en dicho caso a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, República del Perú, renunciando al fuero de sus domicilios._____

VIGÉSIMO QUINTA: ADMINISTRACIÓN DE DATOS PERSONALES E IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL_____

25.1. DATOS PERSONALES:_____

Las PARTES declaran tener conocimiento de lo dispuesto en la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2024-JUS. En virtud de ello, las PARTES declaran que, desde la firma del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO y sus representantes, otorgan expresamente su consentimiento para el tratamiento de los datos personales que por ellos sean facilitados o que se faciliten en cumplimiento con lo establecido en el presente CONTRATO. Asimismo, el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO y el DEPOSITARIO, expresan su consentimiento, a fin que LA FIDUCIARIA pueda compartir los datos personales, a terceros, tales como, Instituciones del Sistema Financiero a fin de ser utilizados de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO y/o a la AUTORIDAD GUBERNAMENTAL para el ejercicio de sus funciones dentro del marco de la LEY APLICABLE._____

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

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

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

25.2. BENEFICIARIO FINAL_____

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

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

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

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

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

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._____

VIGÉSIMO SEXTA: ASPECTOS TRIBUTARIOS REFERIDOS AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO_____

26.1. El FIDEICOMITENTE son responsables directos de la determinación y pago de la deuda tributaria que pudiera haberse originado por la celebración o ejecución del CONTRATO, la transferencia de los BIENES FIDEICOMETIDOS al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO o por los BIENES FIDEICOMETIDOS mismos._____

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

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

26.4. En los casos descritos en el numeral anterior, en el supuesto que el FIDEICOMITENTE decida impugnar los

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

requerimientos de la Administración Tributaria, o de cualquier otra autoridad local, regional o central, sin cancelar la deuda tributaria, el FIDEICOMITENTE podrá, a su elección:_____

(i) Garantizar ante la administración tributaria, o la correspondiente autoridad local, regional o central, la deuda tributaria; o,_____

(ii) Asumir el costo financiero de la garantía que LA FIDUCIARIA tuviese que presentar._____

En caso el FIDEICOMITENTE no ejecute ninguna de las alternativas antes mencionadas en un plazo de quince (15) DÍAS HÁBILES de recibida la notificación a que se refiere el numeral 26.3 o conforme al plazo establecido en la documentación que LA FIDUCIARIA le remitió, LA FIDUCIARIA mantendrá los fondos y recursos necesarios en el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO que resulten superiores a la deuda tributaria impugnada (incluyendo intereses moratorios) y que deberá ser calculada al 31 de diciembre de cada ejercicio durante el plazo que dure el proceso._____

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

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

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

26.5. De acuerdo a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Segunda, todos los gastos que se deriven de lo estipulado en

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

la presente cláusula serán de cargo del FIDEICOMITENTE.-----

VIGÉSIMO SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS Y DE POSICIÓN CONTRACTUAL-----

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

El FIDEICOMISARIO podrá ceder o transferir a otros bancos o instituciones financieras sus derechos constituidos en virtud del presente CONTRATO con sujeción a lo previsto en los PAGARÉS o el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO, según corresponda. Sin perjuicio de ello, para efectos de la aprobación de la cesión, el potencial cesionario deberá remitir a LA FIDUCIARIA, la información necesaria para llenar el Formato "Conoce a tu Cliente" de LA FIDUCIARIA, en el cual se consigna información sobre prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como la documentación societaria de dicho cesionario requerida por LA FIDUCIARIA, en ambos casos para cumplir con su obligación de reporte a la SBS y a la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), dentro de un plazo no mayor de quince (15) días calendario de requerida por LA FIDUCIARIA.-----

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

VIGÉSIMO OCTAVA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y PUBLICIDAD EN EL SIGM-----

Del Registro de Propiedad Inmueble:-----

28.1. El FIDEICOMITENTE, presentará la solicitud de inscripción del presente CONTRATO al Registro de Propiedad Inmueble debiendo LA FIDUCIARIA hacer seguimiento al proceso de inscripción del presente CONTRATO en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en las LEYES APLICABLES.-----

Asimismo, el FIDEICOMITENTE se obliga a lograr la inscripción del presente CONTRATO dentro de cuarenta y cinco

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

(45) días calendario de extendida la escritura pública que este CONTRATO origine en los registros respectivos, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello - incluyendo la elaboración de subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados semanalmente a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO- efecto de lograr la inscripción señalada. Para tal efecto, el FIDEICOMITENTE se obliga a presentar ante el Registro de Propiedad Inmueble, el presente CONTRATO para su inscripción en un plazo máximo de tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrita la escritura pública que este CONTRATO origine.

Las PARTES acuerdan que el plazo señalado para la inscripción del CONTRATO DE USO podrá prorrogarse por un período adicional, a solicitud del FIDEICOMITENTE, siempre que el este lo requiera de manera expresa y fundamentada, y que la demora en dicho proceso de inscripción derive de causas ajenas a su responsabilidad directa.

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

De la publicidad en el SIGM:

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

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

28.4.1 LA FIDUCIARIA realizará la publicación del aviso dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de suscrita la Escritura Pública que origine el presente CONTRATO con la información incluida en dicho documento. En caso sea necesario, el

ANIBAL CORVETTO ROMERO

NOTARIO-ABOGADO

LIMA-PERU

FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO deberán proporcionar cualquier información adicional que requiera LA FIDUCIARIA para dicho fin. _____

No obstante, LA FIDUCIARIA realizará dicha labor en tanto el sistema del SIGM lo permita, no haciéndose responsable por fallas o limitaciones del sistema que impidan su ejecución adecuada. _____

28.4.2 Una vez publicado el aviso, LA FIDUCIARIA remitirá la constancia o documento equivalente que emita el SIGM para que el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO brinden su conformidad o comentarios en un plazo no mayor de dos (2) DÍAS HÁBILES, transcurrido dicho plazo, se entenderá automáticamente aprobado sin ningún tipo de responsabilidad para LA FIDUCIARIA. _____

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

28.4.4 Una vez terminado el CONTRATO, las PARTES coordinarán para que LA FIDUCIARIA publicite el aviso de cancelación correspondiente, siendo de aplicación lo indicado en el presente numeral 28.4, en tanto sea aplicable. _____

28.5. En el supuesto que se inicie un procedimiento de ejecución y/o aceleración conforme a lo señalado en el CONTRATO, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO instruyen y autorizan a LA FIDUCIARIA a proceder con la publicación en el sistema SIGM, conforme a lo señalado en el numeral 28.4 anterior y la Norma SIGM. _____

Sin perjuicio de lo indicado en el numeral 28.4.2 anterior, una vez publicado el aviso de ejecución, LA FIDUCIARIA remitirá la constancia o documento equivalente que emita el SIGM para que el FIDEICOMISARIO brinde su conformidad o comentarios en un plazo no mayor de un (1) DÍA HÁBIL, transcurrido dicho plazo, se entenderá automáticamente aprobado sin ningún tipo de responsabilidad para LA FIDUCIARIA. _____

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

28.7. LA FIDUCIARIA colocará los datos siguientes en el

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

formulario de SIGM, como contactos de cada PARTE:_____

<u>FIDEICOMITENTE</u>	Fadel Hamideh Hamideh; fhamideh@laquinta.com.pe; 998110047 Shadi Hamideh Hamideh; shadihamideh@laquinta.com.pe; 997530394
<u>FIDEICOMISARIO:</u>	Antuanet Ramirez Castro; antuanetramirez@bcp.com.pe; 988382423 Manuel Junior Fallaque Tellomanuefallaque@bcp.com.pe; 906360177

VIGÉSIMO NOVENA: DEL DEPOSITARIO

29.1. Las PARTES, a propuesta del FIDEICOMITENTE, nombran como DEPOSITARIO de los BIENES FIDEICOMETIDOS a la persona señalada en la introducción del presente CONTRATO, quien interviene en el presente CONTRATO a fin de aceptar el encargo de DEPOSITARIO a título gratuito, asumiendo las responsabilidades civiles y penales que conforme a las LEYES APLICABLES y al presente CONTRATO le corresponden, asumiendo el compromiso expreso de custodiar los BIENES FIDEICOMETIDOS en condiciones que no constituyan riesgo o eventual perjuicio de los intereses del FIDEICOMISARIO, debiendo cumplir con su entrega a LA FIDUCIARIA inmediatamente reciba el requerimiento o comunicación de esta, sin objeción ni demora alguna, declarando conocer que cualquier dilación involucra asumir directamente los eventuales daños y perjuicios en contra de los intereses del FIDEICOMISARIO. El DEPOSITARIO se mantendrá durante la vigencia del CONTRATO.—

29.2. Se deja expresa constancia de 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 pudieran ser requeridos por LA FIDUCIARIA a los efectos de asumir el cargo de DEPOSITARIO de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, cuya custodia le corresponde. Para tal efecto, el FIDEICOMITENTE deberá cursar una comunicación a las PARTES indicando el nombre de la persona propuesta como

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

DEPOSITARIO sustituto, luego de lo cual el nuevo DEPOSITARIO cumplirá con suscribir los documentos que pudieran ser requeridos por LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMISARIO a efectos de dejar constancia de la recepción como nuevo DEPOSITARIO de los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO cuya custodia le corresponde. Queda claramente establecido que no se requerirá de la participación del DEPOSITARIO sustituido en ningún documento para formalizar su sustitución, bastando para tal efecto la suscripción realizada por el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISARIO y el nuevo DEPOSITARIO. _____

29.3. Se deja expresa constancia que en caso la persona propuesta como DEPOSITARIO sustituto no cumpla con las condiciones establecidas en los puntos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, dicha propuesta podrá ser objetada por LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISARIO dentro de los quince (15) DÍAS HÁBILES contados a partir de la comunicación del FIDEICOMITENTE que incluya la propuesta de la persona designada como DEPOSITARIO sustituto. La objeción del FIDEICOMISARIO a la propuesta mencionada deberá encontrarse debidamente fundamentada y ser comunicada mediante carta dirigida al FIDEICOMITENTE, con copia a LA FIDUCIARIA. Una vez vencido el referido plazo y en tanto no se hubiere remitido la referida objeción, dicho nombramiento se entenderá aprobado por las PARTES. _____

29.4. Las PARTES señalan expresamente que, en el supuesto que la designación del nuevo DEPOSITARIO no cumpla con lo señalado en los numerales 29.2 y 29.3 de la presente cláusula, el DEPOSITARIO que desea ser sustituido mantendrá plenamente vigente sus obligaciones y responsabilidades frente a las PARTES conforme a lo señalado en el presente CONTRATO. _____

29.5. Asimismo, en caso de fallecimiento o renuncia del DEPOSITARIO a sus labores dentro de la estructura laboral del FIDEICOMITENTE en donde ejerza su cargo, el FIDEICOMITENTE se obligan a sustituir al DEPOSITARIO dentro del plazo máximo de quince (15) DÍAS HÁBILES, teniendo en cuenta que el sustituto cumpla con las condiciones establecidas en la presenta cláusula. Se deja establecido que, en caso de renuncia del DEPOSITARIO, su liberación

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

únicamente surtirá efectos desde la aceptación por el FIDEICOMISARIO y que, en ambos casos (fallecimiento o renuncia), el nuevo DEPOSITARIO deberá ser aceptado por el FIDEICOMISARIO, resultando de aplicación el procedimiento previsto en el numeral 29.2 anterior.

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

29.7. En el eventual caso que LA FIDUCIARIA solicite al DEPOSITARIO la devolución de los BIENES FIDEICOMETIDOS, este último se encontrará obligado devolver los mismos a más tardar dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de la fecha de recepción de la solicitud. No obstante, cuando dichos BIENES FIDEICOMETIDOS se encuentren en posesión de terceros en virtud de CONTRATOS DE USO vigentes, las PARTES coordinarán la transferencia de posesión de manera ordenada con los locatarios correspondientes, a fin de no afectar el uso y goce de los locales comerciales por parte de estos.

De igual manera, y sujeto a lo señalado en el párrafo anterior respecto de terceros poseedores bajo CONTRATOS DE USO, el DEPOSITARIO se obliga a devolver o causar que el FIDEICOMITENTE proceda con la devolución de los BIENES FIDEICOMETIDOS que están en posesión del FIDEICOMITENTE. En consecuencia, en aplicación del artículo 1830° del Código Civil y el artículo 190° del Código Penal, el DEPOSITARIO se obliga a devolver los BIENES FIDEICOMETIDOS dentro del plazo señalado, en la medida que estos se encuentren bajo su posesión o la del FIDEICOMITENTE y sujeto a lo señalado en el párrafo anterior respecto de terceros poseedores bajo CONTRATOS DE USO.

Lo anterior no limitará, de ninguna manera, la facultad del FIDEICOMISARIO de proceder con la ejecución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO siempre que actúe de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente CONTRATO.-

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FALSEDAD DE LAS 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

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERO

numerales (i), (ii); (iii), (iv) y/o (v) del numeral 5.10 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 (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:

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

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

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

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

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. El FIDEICOMITENTE será responsable de entregar al fiduciario sucesor cualquier información que LA FIDUCIARIA ya haya remitido o puesto a disposición previamente a estos o al FIDEICOMISARIO.

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; (ii) el fiduciario sucesor no acepte su nombramiento dentro del plazo indicado en el numeral 2.2, ; o, (iii) los documentos necesarios para la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA no se hayan suscrito dentro de los cuarenta y cinco (45) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la Comunicación de Salida; o, (iv) no se hubiese pagado a LA FIDUCIARIA cualquier comisión conforme al CONVENIO DE RETRIBUCIONES o reembolso pendiente de pago; 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 cinco (5) DÍAS HÁBILES de haber recibido la Comunicación LF.

3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá (i) constituir hipoteca a favor del FIDEICOMISARIO, en respaldo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS



sobre los bienes y/o derechos que forman parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; o (ii) de ser el caso, suscribirá todos los documentos que resulten necesarios para llevar a cabo una cesión de derechos, sobre los DERECHOS DE COBRO SEGUROS o DERECHOS DE COBRO FLUJOS DINERARIOS que formen parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, a favor del FIDEICOMISARIO; y/o (iii) en el supuesto que, el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO contenga flujos dinerarios como parte de o sea el único BIEN FIDEICOMETIDO, el FIDEICOMITENTE autoriza expresamente a LA FIDUCIARIA entregarle la totalidad de dichos flujos dinerarios al FIDEICOMISARIO. Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO aceptan y autorizan expresa e irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para llevar a cabo lo indicado en los numerales (i); (ii) y (iii) del presente párrafo.=====

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

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

4. El FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO aceptan expresamente que no será necesario remitir una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, para que LA FIDUCIARIA, a su sola discreción y de acuerdo a lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, proceda con la cesión de su posición contractual en el CONTRATO o a la resolución del CONTRATO. En tal sentido, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá-facultativamente- ceder su posición contractual en el presente CONTRATO o resolverlo, según lo regulado previamente y de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y la LEY DE BANCOS.=====

5. Por tanto, el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail:acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

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 las consecuencias, costos y gastos asociados y demás que ocurran y/o en los que se incurra, debiendo todos dichos costos y gastos ser asumidos por el FIDEICOMITENTE, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del CONTRATO.

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LAS INSTRUCCIONES PARA LAS GESTIONES MUNICIPALES RELACIONADAS AL INMUEBLE EN CASO DE UN PROCESO DE EJECUCIÓN

En el supuesto que se proceda con la ejecución del INMUEBLE de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena y Décima del presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA -en ejercicio del dominio fiduciario de acuerdo a lo regulado en las LEYES APLICABLES- y bajo instrucción del FIDEICOMISARIO, se encontrará plenamente facultada para suscribir los documentos públicos y privados que sean necesarios para la ejecución y la transferencia de propiedad de los Bienes en Ejecución, así como realizar cualquier acto que sea necesario para su transferencia, sin reserva ni limitación alguna.

En ese orden de ideas, el FIDEICOMITENTE acepta, autoriza e instruye irrevocable y expresamente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir cualquier documento público o privado que sea necesario presentar ante cualquier AUTORIDAD GUBERNAMENTAL para solicitar información o documentación del/los INMUEBLE(s) -sin ser limitativo- a las Municipalidades distritales correspondientes, a efectos de solicitarle:

1. La emisión de la Hoja Resumen (HR) y la de Predio Urbano (PU).
2. Las constancias de adeudo o no adeudo de los tributos del INMUEBLE, pudiendo inclusive cancelar cualquier deuda que se mantenga por el INMUEBLE. Se deja expresa constancia que LA FIDUCIARIA podrá pagar los conceptos del presente inciso con cargo a los recursos que administre en relación con el CONTRATO y al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, o que sean proporcionados por el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMISARIO directamente; en caso que no se cuente con fondos



suficientes, y no se pueda llevar a cabo el encargo, LA FIDUCIARIA no podrá ser considerada responsable por ello.——
Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE se obliga a suscribir, a solicitud de LA FIDUCIARIA, cualquier documento que resulte necesario a efectos de que LA FIDUCIARIA pueda hacer valer las facultades descritas en la presente Segunda Cláusula Adicional frente a cualquier AUTORIDAD GUBERNAMENTAL.——

TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA VIGENCIA Y PREVALENCIA DEL CONTRATO DE FINANCIAMIENTO——

Las PARTES reconocen y aceptan que el presente CONTRATO se celebra de manera previa al CONTRATO DE FINANCIAMIENTO que será suscrito entre el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO. En virtud de lo anterior, las PARTES acuerdan lo siguiente:—

1. De manera simultánea a la suscripción del CONTRATO DE FINANCIAMIENTO, el FIDEICOMISARIO se obliga a entregar al FIDEICOMITENTE los PAGARÉS. Las condiciones, términos y obligaciones establecidos en el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO surtirán plenos efectos a partir de la fecha en que dicho instrumento sea debidamente suscrito por todas las partes que en él intervengan. Para efectos de claridad, las disposiciones del CONTRATO DE FINANCIAMIENTO serán plenamente vinculantes y aplicables en el marco de la operación documentada en el presente CONTRATO, sin necesidad de acto o formalidad adicional. En consecuencia, a partir de la fecha de su suscripción, las obligaciones derivadas del CONTRATO DE FINANCIAMIENTO se considerarán automáticamente comprendidas dentro de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.——

2. Una vez suscrito el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO, los PAGARÉS quedarán automáticamente sin efecto.——

3. El FIDEICOMITENTE deberá notificar a LA FIDUCIARIA la suscripción del CONTRATO DE FINANCIAMIENTO mediante comunicación escrita o por correo electrónico.——

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

Lima, 30 de marzo de 2026——

[HOJA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE PÁGINA]——

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO N°2392——

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

FIDEICOMITENTE

FIRMADO: FADEL HAMIDEH HAMIDEH, EN REPRESENTACIÓN DE
PRIMAVERA SQUARE S.A.C.

LA FIDUCIARIA

FIRMADO: GABRIELA SOTO BUSTAMANTE, EN REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**

FIRMADO: MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS, EN REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**

FIDEICOMISARIO

FIRMADO: ANTUANET RAMÍREZ CASTRO, EN REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.**

FIRMADO: JUAN PABLO LEÓN PRADO FYFE, EN REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.**

DEPOSITARIO

FIRMADO: FADEL HAMIDEH HAMIDEH.

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA ISABEL NICOLE JIMENEZ DAVILA, ABOGADA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 101943.

INSERTO: COMPROBANTE

ANEXO 1

DETALLE DEL INMUEBLE

	N° de Partida Electrónica	Descripción	Ubicación	Cargas y gravámenes
1.	15940861 - Lima	El derecho de superficie constituido por la sociedad conyugal Fadel Hamideh Hamideh y Rebhie Hamideh Arce a favor de Primavera Square S.A.C., en virtud del contrato de constitución de derecho de superficie, de fecha 24 de marzo de 2025.	Avenida Prolongación Primavera, Urbanización Aldebarán, Santiago de Surco.	No existen cargas o gravámenes vigentes a la fecha.

Las PARTES dejan constancia de que con fecha 30 de marzo de 2026, los propietarios del predio sobre el cual se ha constituido el derecho de superficie que representa el

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO-ABOGADO
LIMA-PERU

INMUEBLE han otorgado su consentimiento para la celebración del presente CONTRATO y la afectación del INMUEBLE en fideicomiso._____

Para fines de claridad, las PARTES declaran que los BIENES FIDEICOMETIDOS objeto del presente CONTRATO únicamente comprenden el derecho de superficie antes descrito y no abarcan el predio matriz sobre el cual dicho derecho se ha constituido._____

LISTADO DE CONTRATOS DE USO_____

INSERTO: COMPROBANTE_____

ANEXO 2_____

NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN_____

[CARTA NOTARIAL]_____

Lima, [fecha]_____

Señores_____

LA FIDUCIARIA S.A._____

Calle Los Libertadores 155, Piso 8_____

San Isidro, Lima_____

Presente. _____

Atención: Gerencia Legal_____

Referencia: Notificación de Ejecución _____

Estimados señores:_____

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "CONTRATO") celebrado con fecha [●], entre [●], en calidad de fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario; y, el Banco de Crédito del Perú, en calidad de fideicomisario. Los términos en mayúscula no definidos en esta NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del CONTRATO._____

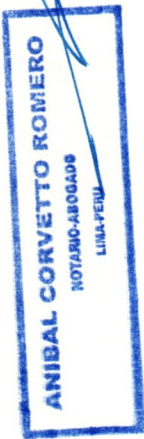
De conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO, por medio de la presente les informamos que se ha producido el EVENTO DE INCUMPLIMIENTO respecto de [indicar OBLIGACIÓN GARANTIZADA incumplida], razón por la cual las OBLIGACIONES GARANTIZADAS han devenido en inmediatamente exigibles._____

ANIBAL CORVETTO ROMERO

NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe



DEUDORES CEDIDOS	RUC	NOMBRE COMERCIAL	DIRECCION	FECHA Y FIRMA Y NOMBRE DEL CONTRATO	NOMBRE DEL CONTACTO	CORREO ELECTRONICO
CENCOSUD RETAIL PERU SA	20109072177		CAL AUGUSTO ANGULO NRO. 190 URB. SAN ANTONIO MIRAFLORES	CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO DE USUFRUCTO DE FECHA	CARLOS LAGAZZO GARCIA	carlos.lagazzo@cencosud.com.pe
ZALURE SAC	20612255431		UR. PARIHUAJICA NRO. 805 URB. PARQUE DEL NARANJAL - LOS OLIVOS	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 03 DE	JORGE LUNA VASQUEZ	jluna@b2mail.com
SMARTFIT PERU SAC	20600597340		AV. PETIT THOUARS NRO. 535 INT. 4006 - MIRAFLORES	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 15 DE SETIEMBRE DEL 2025	ALONSO MODOVEJO	alonso.modoveja@smartfit.com
GRUPO ONCE SAC	20125398880		CALLAS ACACIAS NRO. 175 C.POB. STA. MARIA HUACHIPA-LURIGANCHO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 03 DE ENERO DEL 2026	ENACIO MANUEL RIVULLON GARCIA	enullon@domarino.com
RASH PERU SRL	20378830761		AV. SALAVERRY NRO. 3390 (A DOS CORAS. AV. EJERCITO) - MAGDALENA DEL MAR	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2026	EVELYN MALDONADO BOCCANEL	emaldonado@rashperu.com
SOLANA COMERCIAL	20606109343		AV. SANTO TORIBIO NRO. 9143 INT. 201 URB. EL ROSARIO - SAN ISIDRO	CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO DE USUFRUCTO DE FECHA	JUAN ANTONIO QUINTANA LOPEZ	juan.quintana@dollardity.com
INVERSIONES KAYSER	20432465527		CAL MONASTERIO SAN LOTE. C. OTR. PREDIO SAN VICENTE PARCELA B-43 SUB LOTE C - LURIGANCHO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 02 DE	VANESA CAMPOS VERA	vanesa.campos@kaysper.pe
COMERCIAL MONT	20101920721		AV. EL POLO NRO. 706 INT. 8127 URB. LIMA POLO HURT. - SURCO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 02 DE MARZO DEL 2026	KATHERINE MONTALVO	katherine.montalvo@platanitos.com
TIENDAS ARUMA SAC	20600657888		AV. JAVIER PRADO ESTE NRO. 6210 INT. 1201 URB. RIVERA DE MONTERISCO - LA MOLINA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 16 DE	CARLOS DE LA QUINTANA	carlos.delaquintana@lindacsa.pe
EMPRESAS COMERCIALES SA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	20101951872		AV. RICARDO PALMA NRO. 341 INT. 1001 (PISO 11) LIMA - LIMA - MIRAFLORES	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE FECHA 16	EPICK ENRIQUE OSORIO CARRIO	enick.osorior@bata.com

En consecuencia, a partir del DÍA HÁBIL siguiente de haber recibido la presente NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN, les instruimos que procedan a [administrar/ejecutar] el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del CONTRATO._____

Asimismo, les indicamos que, a la fecha, la liquidación de los montos que el fideicomitente adeuda en relación a las OBLIGACIONES GARANTIZADAS es la siguiente: [●]_____

Sin otro particular, quedamos de ustedes._____

Atentamente, _____

[FIDEICOMISARIO]_____

C.C. [FIDEICOMITENTE]_____

INSERTO: COMPROBANTE_____

ANEXO 3_____

RELACIÓN DE EMPRESAS TASADORAS_____

1. BRASCHI TASACIONES SAC_____
2. IMAX - INGENIERIA MAXIMA E.I.R.L._____
3. ESTUDIO JALVO S.A.C._____
4. JOSE LLONTOP VIGIL PERITAJE & TASACIONES SAC_____
5. OUTSOURCING EMPRESARIAL DEL PERU SAC _____
6. TINSA S.A.C._____
7. VANET S.A.C._____
8. WTCM CAPITAL S.A.C._____

Otros, que podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente._____

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

INSERTO: COMPROBANTE_____

ANEXO 4_____

RELACIÓN DE ESTUDIOS DE ABOGADOS_____

1. Cuatrecasas S. Civil de R.L._____
2. CMS GRAU_____
3. Philippi Prietocarrizosa Perrero DU & Dría - PPU_____
4. Payet, Rey, Cauvi, Perez Abogados_____
5. Miranda & Amado Abogados_____
6. Rubio, Leguía, Normand_____
7. J&A Garrigues Perú S. Civil de R.L._____
8. Estudio Rodríguez Angobaldo_____
9. Estudia Silva_____
10. Estudio Stucchi Abogados_____

Otros, que podrán ser incorporados a solicitud del FIDEICOMISARIO de considerarlo conveniente._____

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

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

INSERTO: COMPROBANTE_____

ANEXO 5_____

COMUNICACIÓN DE CAMBIO DE INFORMACIÓN DE CONTACTO_____

[Fecha]_____

Señores_____

LA FIDUCIARIA S.A._____

Calle Los Libertadores 155, Piso 8_____

San Isidro, Lima_____

Presente. _____

Atención: Gerente de Operaciones_____

Estimados señores:_____

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "CONTRATO") celebrado con fecha [•], entre [•], en calidad de fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario; y, [•], en calidad de fideicomisario._____

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

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

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

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

Sin otro particular, quedamos de ustedes._____

Atentamente,_____

[•]_____

Solicitud de Registro, modificación o eliminación
de Contactos Autorizados

Fecha: __/__/__

Datos del Fideicomiso

Nombre: _____

Código de Fideicomiso: _____

Fideicomitente ☐

Fideicomisario ☐

Supervisor ☐

Datos del Contacto

Considerar que los contactos registrados serán los únicos autorizados a enviar comunicaciones o instrucciones a La Fiduciaria

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			

INSERTO: COMPROBANTE

ANEXO 6

VALORES PACTADOS PARA EL PRECIO BASE DEL INMUEBLE

INMUEBLE	VALOR PACTADO PARA PRECIO BASE EN PRIMERA CONVOCATORIA	MONEDA
Avenida Prolongación Primavera Urbanización Aldebaran	19,710,202.00	Dólares

INSERTO: COMPROBANTE

ANEXO 7

**PARÁMETROS PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
FRENTE A TERCEROS**

TIPO DE INMUEBLE	COBERTURA MÍNIMA PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (*)
Inmueble sin construcciones (terrenos)	No será requerida
Inmueble con uso agrícola, ganadería, criaderos o similares	USD 500,000.00
Inmuebles con construcciones simples: edificios, almacenes, hangares, casas, departamentos, comercios o similares	USD 500,000.00
Inmuebles complejos: centrales de generación de energía, locales de almacenamiento o	USD 1,000,000.00

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

distribución de cualquier tipo
de combustible, explosivos,
químicos de alto riesgo

(*) No obstante a los parámetros detallados, LA FIDUCIARIA - a su solo criterio y experiencia- podrá solicitar una modificación en el monto de la póliza de seguro por responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, a su satisfacción.

INSERTO: COMPROBANTE

ANEXO 8

Modelo de NOTIFICACIÓN DE VENTA POR RESTITUCIÓN

Lima, [fecha]

Señores

[FIDEICOMISARIO]

[DIRECCIÓN]

Presente.

Atención: [•]

Referencia: Notificación de Venta por Restitución

Estimados señores:

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso (en adelante, el "CONTRATO") celebrado con fecha [•] de [•] de 202[•], entre [•], en calidad de fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario; [*], en calidad de fideicomisario; y [•], en calidad de depositario.

Los términos en mayúscula no definidos en esta NOTIFICACIÓN DE VENTA POR RESTITUCIÓN tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el numeral 7.5.1 de la Cláusula Séptima del CONTRATO, por medio de la presente les solicitamos se sirvan autorizar la restitución de [todo o parte] del INMUEBLE inscrito en la Partida Electrónica N° [•] del Registro de Propiedad Inmueble [•], para pagar ciertas OBLIGACIONES GARANTIZADAS. En tal sentido, les solicitamos se sirvan instruir a La Fiduciaria S.A. para que proceda con elaboración de la minuta y escritura pública de restitución respectiva y la apertura de la CUENTA VENTAS conforme a los señalado en el CONTRATO.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5.1.2 de la Cláusula Séptima del CONTRATO, el precio que



se tiene previsto recibir por la transferencia de [el/el
INMUEBLE] es [●].

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

[FIDEICOMITENTE]

C.C. [LA FIDUCIARIA]

INSERTO: COMPROBANTE

ANEXO 9

Modelo de NOTIFICACIÓN DE VENTA DIRECTA

Lima, [fecha]

Señores

[LA FIDUCIARIA]

[DIRECCIÓN]

Presente.

Atención: [●]

Referencia: Notificación de Venta Directa

Estimados señores:

Nos dirigimos a ustedes con relación al Contrato de Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "CONTRATO") celebrado con fecha [●] de [●] de 202[●], entre [*], en calidad de fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario; [*], en calidad de fideicomisario; y [●], en calidad de depositario.

Los términos en mayúscula no definidos en esta NOTIFICACIÓN DE VENTA DIRECTA tendrán el significado otorgado en la Cláusula Segunda del CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el numeral 7.5.2 de la Cláusula Séptima del CONTRATO, por medio de la presente les comunicamos nuestro acuerdo para proceder con la venta directa de [todo o parte] del INMUEBLE inscrito en la Partida Electrónica N° [●] del Registro de Propiedad Inmueble [●] y, en tal sentido, adjuntamos el proyecto de la minuta de compraventa, a favor de [DETALLE], al precio de [●], y una vez aprobado dicho proyecto por las PARTES, el FIDEICOMISARIO instruirá a La Fiduciaria S.A. por escrito y conducto notarial para que proceda con la suscripción de la minuta y escritura pública del Contrato de Compraventa respectivo y la apertura de la CUENTA VENTAS conforme a los señalado en el CONTRATO.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

ANIBAL CORVETTO ROMERO
NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

PLAZA VENCEDORES DE TARAPACÁ N°250
(EX 27 DE NOVIEMBRE) - SAN ISIDRO
TEL.: 422-9564 - 442-9369 - 440-7299
e-mail: acorvetto@notariacorvetto.com.pe
www.notariacorvetto.com.pe

Atentamente, _____

[FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO] _____

CONCLUSIÓN. YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE EN ESTE ACTO, LAS PARTES CONTRATANTES NO EXHIBIERON MEDIO DE PAGO. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, DE CONFORMIDAD AL LITERAL K) DEL ARTÍCULO 59° DE LA LEY DEL NOTARIADO DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 1049 MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232 Y DECRETO LEGISLATIVO 1529, DOY FE. **CONSTANCIA DE PROTECCIÓN DE DATOS:** LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LES DARÁN DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO. _____

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO Y EFECTOS LEGALES, ASÍ COMO SE DIO LECTURA DE TODO EL CONFORME A LEY POR LOS OTORGANTES, DE LO QUE DOY FE Y DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y PROCEDIERON A FIRMARLO E IMPRIMIR SU HUELLA DACTILAR POR ANTE MI, DE LO QUE DOY FE; DEJANDO CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA SERIE B NÚMERO: 18942201 Y CONCLUYE EN LA FOJA SERIE B NÚMERO: 18942249 VUELTA, DE LO QUE DOY FE. _____

FIRMADO: FADEL HAMIDEH HAMIDEH, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE **PRIMAVERA SQUARE S.A.C.**, UNA HUELLA DACTILAR, FIRMÓ EL SIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS. SE UTILIZÓ EL SISTEMA BIOMÉTRICO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTA PERSONA. _____

FIRMADO: GABRIELA SOTO BUSTAMANTE, EN REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, UNA HUELLA DACTILAR, FIRMÓ EL DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS. SE UTILIZÓ EL SISTEMA BIOMÉTRICO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTA PERSONA. _____

FIRMADO: MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS, EN REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, UNA HUELLA DACTILAR, FIRMÓ EL DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS. SE UTILIZÓ EL SISTEMA BIOMÉTRICO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTA PERSONA. _____

FIRMADO: ANTUANET RAMÍREZ CASTRO, EN REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, UNA HUELLA DACTILAR, FIRMÓ EL NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS. SE UTILIZÓ EL SISTEMA BIOMÉTRICO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTA PERSONA. _____



FIRMADO: JUAN PABLO LEÓN PRADO FYFE, EN REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, UNA HUELLA DACTILAR, FIRMÓ EL NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS. SE UTILIZÓ EL SISTEMA BIOMÉTRICO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTA PERSONA._____

CONCLUYE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA EL DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, DOY FE._____

UNA FIRMA DE ANIBAL CORVETTO ROMERO, ABOGADO-NOTARIO._____

CONCUERDA: EL PRESENTE **TESTIMONIO** CON LA ESCRITURA ORIGINAL DE SU REFERENCIA CORRIENTE A FOJAS MIL NOVECIENTOS UNO Y SIGUIENTES, DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA SE EXPIDE EL PRESENTE TESTIMONIO EN CUARENTINUEVE FOJAS ÚTILES, LAS MISMAS QUE SIGNO, SELLO, RUBRICO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS **VEINTE** DÍAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL VEINTISÉIS**._____

