



Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste la Segunda Adenda al Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía (en adelante, la "SEGUNDA ADENDA") que celebran:

I. En calidad de FIDEICOMITENTE

- **VIVA GYM S.A.**, con Registro Único de Contribuyente N° 20493040643, con domicilio para estos efectos en Av. Paseo de la Republica N° 4675, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima; debidamente representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08187579, y por Jaime Luis Romainville Ernst, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 10866399, cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N°. 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará el "FIDEICOMITENTE".

II. En calidad de FIDUCIARIO:

- **LA FIDUCIARIA S.A.**, con Registro Único de Contribuyente No. 20501842771, con domicilio en calle Los Libertadores N° 155, Piso 8, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor Diego Alberto Uribe Mendoza, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 43307782 y por el señor Rafael Mauricio Parodi Parodi, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 10318515, según poderes inscritos en el asiento C00070 y C00034, respectivamente, de la Partida Electrónica No. 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, en adelante "LA FIDUCIARIA".

III. En calidad de FIDEICOMISARIO SENIOR:

- **BANCO BBVA PERÚ**, con Registro Único de Contribuyente N° 20100130204, con domicilio en Av. República de Panamá N° 3055, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por Axel Miguel Mancini Garcia, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09342391, y por Frank Erick Babarczy Rodriguez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09339170; ambos facultados al efecto según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente "BBVA" o el "FIDEICOMISARIO SENIOR".

IV. En calidad de FIDEICOMISARIO JUNIOR:

- **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con Registro Único de Contribuyente No. 20504743307 y domicilio para estos efectos en Avenida Paseo de la República No. 3361, Piso 3, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por el señor Eduardo Vargas Pacheco, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 25844650, Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nombrado mediante Resolución Ministerial No. 154-2020-VIVIENDA, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente "ESTADO" o el "FIDEICOMISARIO JUNIOR".



V. En calidad de DEPOSITARIO:

- El señor Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 08187579, con domicilio para estos efectos en Av. Paseo de la Republica N° 4675, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará el "DEPOSITARIO".

VI. En calidad de CONSTRUCTOR:

- **VIVA GYM S.A.**, con Registro Único de Contribuyente No. 20493040643, con domicilio para estos efectos en Av. Paseo de la Republica N° 4675, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima; debidamente representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad No.08187579, y por Jaime Luis Romainville Ernst, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 10866399, cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica No. 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará el "CONSTRUCTOR".

VII. En calidad de SUPERVISOR:

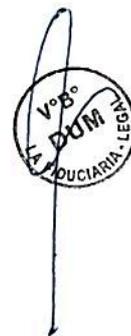
- **DEFINE CONSULTORIA S.A.**, con Registro Único de Contribuyente No. 20343804491, con domicilio en Av. Comandante Espinar N° 203, Piso 8, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor José Manuel Zavala Pflucker, con Documento Nacional de Identidad No. 07878203, y el señor Pablo José Peschiera Alfaro, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08233057, según poderes inscritos en el asiento 1 – C de la Ficha 139382 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, en adelante el "SUPERVISOR".

VIII. En calidad de INTERVINIENTE:

- **BESCO S.A.C.**, con Registro Único de Contribuyente No. 20416162299, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3245, Piso 11, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Javier Ramón Salazar Flores, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06450634, y por Mauricio José Caballero Farro, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25831583, cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, en adelante el "INTERVINIENTE".

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1. Con fecha 24 de setiembre de 2010, las PARTES celebraron el Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía, el mismo que fue elevado a Escritura Pública el 27 de setiembre de 2010, ante Notario Público de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama (en adelante, el "CONTRATO"), el cual tiene como objeto la constitución de un fideicomiso de administración y garantía, con carácter irrevocable, para llevar a cabo el desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo cual el FIDEICOMITENTE transfiere en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA los BIENES FIDEICOMETIDOS que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; así como todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda a los mismos.
- 1.2. Con fecha 28 de octubre de 2015, las PARTES suscribieron una Modificación Integral al CONTRATO (en adelante, la "MODIFICACIÓN INTEGRAL"), con el



propósito de llevar a cabo el desarrollo del PROYECTO sobre el TERRENO, el mismo que consta inscrito en la Partida Electrónica N° 12546693 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

- 1.3. El PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO, consiste en la ejecución de, por lo menos, 8,000 UNIDADES INMOBILIARIAS y ESTACIONAMIENTOS, a ser desarrolladas por ETAPAS.

Como consecuencia de la ejecución de las ETAPAS del PROYECTO, a la fecha, el TERRENO ha sido objeto de independizaciones y pre-independizaciones.

- 1.4. Con fecha 26 de enero de 2018, las PARTES suscribieron la primera adenda al CONTRATO por la cual acordaron modificar parcialmente la cláusula undécima del CONTRATO, referida a la administración de las cuentas del fideicomiso.

- 1.5. El FIDEICOMITENTE, por convenir a sus intereses requiere excluir del SECTOR RESIDENCIAL, el lote 4 de la Manzana A, inscrito en la Partida Pre independizada N° 12640541 Registro de Propiedad Inmueble de Lima e incluirlo dentro del SECTOR LIBRE. Respecto al referido predio, la Municipalidad Distrital de Comas ha emitido la Resolución de Recepción de Obras Parcial de Habilitación Urbana N° 023-2020-SGPUCHUE-GGTDE/MDC, la misma que ha sido ingresada a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos junto con su subdivisión, bajo el título N° 965651-2020.

Por su parte, el FIDEICOMITENTE excluirá del SECTOR LIBRE el Lote 1 de la Manzana I, inscrito en la Partida Pre independizada N° 12640564 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, e incluirlo dentro del SECTOR RESIDENCIAL.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, las PARTES acordaron realizar las modificaciones a las partes del CONTRATO que se señalan en la Cláusula Segunda de la presente SEGUNDA ADENDA.

- 1.6. Dicho requerimiento ha sido aceptado por todas las partes que figuran en la introducción del presente documento, razón por la cual se acuerda la suscripción de la presente SEGUNDA ADENDA.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE LA SEGUNDA ADENDA

Por medio de la presente SEGUNDA ADENDA, y por convenir a sus intereses, las PARTES acuerdan lo siguiente:

- 2.1. En virtud de la suscripción de la presente SEGUNDA ADENDA, y por convenir a sus intereses, las PARTES y el INTERVINIENTE, acuerdan que, a partir de la fecha de suscripción de la presente SEGUNDA ADENDA:

- El Lote 4 de la Manzana A, inscrito en la Partida Electrónica Pre independizada N° 12640541 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, dejará de formar parte del SECTOR RESIDENCIAL y pasará a formar parte del SECTOR LIBRE y,
- El Lote 1 de la Manzana I, inscrito en la Partida Electrónica Pre Independizada N° 12640564 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, dejará de formar parte del SECTOR LIBRE y pasará a formar parte del SECTOR RESIDENCIAL



Para efectos de materializar estas modificaciones, las PARTES y el INTERVINIENTE acuerdan modificar el "ANEXO 17" (Plano de SECTOR RESIDENCIAL) del CONTRATO, sustituyéndolo por el ANEXO 17 que consta adjunto a la presente SEGUNDA ADENDA.

- 2.2. Las PARTES acuerdan modificar la Cláusula Quinta de acuerdo al siguiente texto:

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

- 5.1. *Es una sociedad anónima debidamente constituida e inscrita y válidamente existente según las LEYES APLICABLES; y que sus representantes cuentan con todos los poderes y autorizaciones requeridas para conducir sus negocios, poseer sus propiedades; así como suscribir el presente CONTRATO y cumplir con los términos y condiciones del mismo.*
- 5.2. *De forma previa al CONTRATO, ha adoptado todos los acuerdos societarios necesarios para celebrarlo y constituir válidamente el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO conforme con los términos y condiciones de este CONTRATO, las LEYES APLICABLES y el REGLAMENTO.*
- 5.3. *Conoce los alcances y régimen legal vigente del presente CONTRATO, regulado en los artículos 241 y siguientes de la LEY DE BANCOS.*
- 5.4. *Es el legítimo titular de los BIENES FIDEICOMETIDOS, y posee libre y plena facultad de disposición sobre los mismos de acuerdo a lo establecido en los términos y condiciones del presente CONTRATO, y, éstos no se encuentran, según corresponda, libres de cargas y gravámenes.*

Asimismo, el FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de suscripción del CONTRATO, el TERRENO no cuenta con posesiones informales ni ocupantes precarios que imposibiliten o perturben la posesión del FIDEICOMITENTE sobre el TERRENO y el desarrollo del PROYECTO, situación que se mantendrá durante la vigencia del mismo.

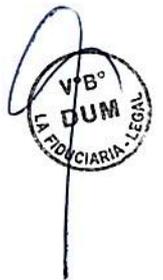
- 5.5. *La celebración del presente CONTRATO, así como el cumplimiento de las obligaciones que éste le impone se encuentran dentro de sus facultades estatutarias y no infringen: (i) su estatuto social; (ii) ninguna LEY APLICABLE; (iii) ningún derecho de tercero; (iv) ninguna orden o sentencia de cualquier tribunal –judicial o arbitral- u otra dependencia judicial o administrativa que le sea aplicable, o (v) ningún contrato, hipoteca, garantía mobiliaria, instrumento u otro compromiso legalmente obligatorio que le resulta aplicable.*
- 5.6. *El presente fideicomiso no requiere para su validez y eficacia, de la intervención, aceptación ni convalidación de PERSONA o entidad alguna de persona o entidad alguna adicional a los suscriptores del presente CONTRATO, para los efectos de perfeccionar, en su oportunidad, la transferencia en dominio fiduciario de los BIENES FIDEICOMETIDOS que se incorporarán al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.*



VºBº
DUM
LA FIDUCIARIA - ERCA



- 5.7. No tiene pendiente ningún litigio o controversia judicial, arbitral o - procedimiento administrativo que pudiera: (i) impedir la transferencia en fideicomiso de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor de LA FIDUCIARIA; (ii) afectar o limitar su capacidad para desarrollar y concluir el PROYECTO y cumplir con las obligaciones derivadas de este CONTRATO; o (iii) afectar la legalidad, validez, eficacia o ejecutabilidad del presente CONTRATO. Con excepción del proceso judicial de nulidad de acto jurídico iniciado por el señor Carlos Alberto Prado Flores ante el Quinto Juzgado Civil de Lima.
- 5.8. Conoce que, como consecuencia de la transferencia fiduciaria producida en virtud de la suscripción del presente CONTRATO, se encontrará imposibilitado de constituir con posterioridad a ella, garantías y afectar o disponer en modo alguno de los BIENES FIDEICOMETIDOS transferidos al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Está exceptuada de esta restricción la celebración de los CONTRATOS DE TRANSFERENCIA a que se refiere este CONTRATO.
- 5.9. No mantiene obligaciones tributarias, formales o sustanciales, materiales, vinculadas a los BIENES FIDEICOMETIDOS frente a las autoridades competentes, sean éstas adscritas al gobierno central, regional o local, referidas a cualquiera de los bienes que conforman el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 5.10. Que las personas designadas en la Cláusula Vigésima Tercera del presente CONTRATO como personas de contacto cuentan con poderes de representación para realizar todos los actos necesarios para la administración del presente PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 5.11. El FIDEICOMITENTE declara que la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO cumple con todos los requisitos solicitados por (i) el artículo 16° del REGLAMENTO; y (ii) los Requerimientos Mínimos Obligatorios en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario de Administración de Flujos y Garantía.
- 5.12. Que ni el FIDEICOMITENTE, ni cualquiera de los directores, gerentes, funcionarios, empleados o representantes legales actuando en representación del FIDEICOMITENTE:
- (1) Han pagado, entregado, recibido u ofrecido, o intentado pagar, entregar, recibir u ofrecer un pago ilegal o cualquier otro tipo de estímulo económico, ventaja o beneficio ilegal presente o futuro, a un funcionario público o una persona que pueda razonablemente influir en un funcionario público, relacionado con cualquier acto, de cualquier clase, que esté referido a la contratación o eventual contratación por el FIDEICOMITENTE con el Estado peruano.
 - (2) Respecto de los actos indicados en el apartado (1) precedente: (i) han sido condenados, mediante cualquier sentencia condenatoria emitida por el órgano respectivo del Poder Judicial -aunque no sea firme-; (ii) han sido suspendidos o inhabilitados en sus funciones por alguna AUTORIDAD COMPETENTE o si alguna AUTORIDAD COMPETENTE les hubiese suspendido o retirado la licencia para ejercer su profesión, en todos los casos, con decisión que haya quedado firme; o (iii) han sido sancionados administrativamente por



alguna AUTORIDAD COMPETENTE con decisión que haya quedado firme;

- (3) Han reconocido ante cualquier autoridad nacional o del extranjero competente cualquiera de los actos indicados en apartado (1) precedente.

El FIDEICOMITENTE reconoce que LA FIDUCIARIA acuerda y suscribe el presente CONTRATO bajo el entendimiento de que las declaraciones proporcionadas por el FIDEICOMITENTE son válidas y verdaderas al momento de la suscripción del presente CONTRATO y que, además de ello, la declaración de la Cláusula 5.1.12 se mantendrá como válida y verdadera durante toda la vigencia del CONTRATO. En caso la declaración indicada en la Cláusula 5.1.12 fuese falsa o inexacta, se generarán para el beneficio de LA FIDUCIARIA, las consecuencias indicadas en la Sexta Cláusula Adicional.

LA FIDUCIARIA declara y garantiza frente al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO que:

5.13. Cuenta con amplia experiencia reconocida en el mercado fiduciario tanto en la estructuración como en la administración de fideicomisos inmobiliarios, que le permite asumir el dominio fiduciario y administrar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO en los términos establecidos en el presente CONTRATO.

- 2.3. Las PARTES acuerdan modificar la Cláusula Vigésimo Tercera del CONTRATO, de acuerdo al siguiente texto:

“VIGÉSIMO TERCERA: 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 23.4 de la presente cláusula, las mismas que por su designación en la presente Cláusula, serán las únicas autorizadas y con facultades necesarias y suficientes para remitir las comunicaciones a que se refiere el presente CONTRATO, de acuerdo con el procedimiento siguiente:

- 23.1. Mediante cartas, simples o notariales, presentadas en el domicilio señalado por las PARTES en la introducción del presente CONTRATO. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción de las mismas, los que deberán tener sello y fecha de recepción.

- 23.2. Mediante facsímiles remitidos desde y a los siguientes números:

<u>FIDEICOMITENTE:</u>	206-7206
<u>LA FIDUCIARIA:</u>	222-4260
<u>FIDEICOMISARIO SENIOR:</u>	209-0000
<u>FIDEICOMISARIO JUNIOR</u>	211-7930
<u>DEPOSITARIO:</u>	206-7206
<u>SUPERVISOR</u>	627-3737



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

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

<u>FIDEICOMITENTE:</u>	jaime.romainville@gym.com.pe , rponce@gym.com.pe , rmiranda@gym.com.pe , tlopezguerra@gym.com.pe
<u>FIDEICOMITENTE</u> (correo para la recepción de factura electrónica):	jaime.romainville@gym.com.pe
<u>LA FIDUCIARIA:</u>	Área de Operaciones: Correo principal: operaciones@lf.pe Correos secundarios: ppostigo@lf.pe , avelasquez@lf.pe Área de Contabilidad: smontes@lf.pe , gmontenegro@lf.pe Área Legal: duribe@lf.pe , qsoto@lf.pe Otros: pcomitre@lf.pe , rparodi@lf.pe
<u>FIDEICOMISARIO SENIOR:</u>	mpinan@bbva.com , apalacios@bbva.com
<u>FIDEICOMISARIO JUNIOR</u>	evargas@vivienda.gob.pe
<u>DEPOSITARIO:</u>	rponce@gym.com.pe
<u>SUPERVISOR:</u>	ppeschiera@define.com.pe , javala@define.com.pe , lmayhua@define.com.pe

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

23.4. Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:

<u>FIDEICOMITENTE:</u>	Rafael Miranda Vargas Fano Rolando Ponce Vergara Jaime Romainville Ernst, Tania Inés López-Guerra Rivero
<u>LA FIDUCIARIA:</u>	Área de Operaciones: Paola Postigo, Ana Velásquez Área de Contabilidad: Susana Montes, Guadalupe Montenegro Área Legal: Diego Uribe, Gabriela Soto Otros: Paulo Comitre, Rafael Parodi
<u>FIDEICOMISARIO SENIOR:</u>	Manuel Piñán Leiva, Alonso Palacios Madrid



FIDEICOMISARIO JUNIOR: Eduardo Vargas Pacheco
DEPOSITARIO: Rolando Ponce Vergara
SUPERVISOR: Peschiera Alfaro Pablo José (Gerente General), y/o José Manuel Zavala Pflucker

Se deja expresa constancia que el único interlocutor válido entre LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE será las personas autorizadas en la presente cláusula.

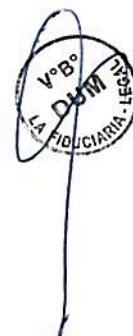
23.5. A los siguientes teléfonos:

FIDEICOMITENTE: 206-7206
LA FIDUCIARIA: 222-4260
FIDEICOMISARIO SENIOR: 209-1000 / 209-1697
FIDEICOMISARIO JUNIOR: 211-7930
DEPOSITARIO: 206-7206
SUPERVISOR: 627-3737

Cualquier modificación de los domicilios, teléfonos, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de todas las PARTES intervinientes en el CONTRATO, mediante carta simple –sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 22-, 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 se requiera reemplazar, o incorporar a nuevos representantes autorizados, la PARTE que lo solicite, deberá remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, con copia a las otras PARTES, debidamente suscrita por un representante que cuente con poderes suficientes de la empresa, inscritos en Registros Públicos, debiendo adjuntar copia de la vigencia de poderes respectiva, con una vigencia no menor a (30) días calendario de emitida.

En adición a ello, para efectos de la modificación de los domicilios, teléfonos, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, -desde la fecha en la que LA FIDUCIARIA reciba una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN- la PARTE que solicite dicho cambio deberá remitir la comunicación correspondiente únicamente a LA FIDUCIARIA, encontrándose esta obligada a comunicar dicho cambio a la contraparte correspondiente. 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 23.1 de la presente cláusula.



- 2.4. Las PARTES acuerdan modificar la Tercera Cláusula Adicional del CONTRATO, de acuerdo con el siguiente texto:

"TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: DATOS PERSONALES E IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

24.1 De conformidad con la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, desde la firma del CONTRATO el FIDEICOMITENTE y las personas naturales que intervienen en el presente CONTRATO dan expresamente su consentimiento para el tratamiento de los datos personales que por ellos sean facilitados o que se faciliten a través del CONTRATO o por cualquier otro medio. Asimismo, el FIDEICOMITENTE acepta expresamente que LA FIDUCIARIA pueda compartir los datos personales, a terceros, como por ejemplo a Instituciones del Sistema Financiero a fin de poder ejecutar el CONTRATO.

24.2 El FIDEICOMITENTE y las personas naturales que intervienen en el presente CONTRATO declaran que todos los datos proporcionados son verdaderos y actualizados y que se les ha informado del uso de los mismos que LA FIDUCIARIA podrá realizar debiendo el FIDEICOMITENTE y las personas naturales que intervienen en el presente CONTRATO comunicar cualquier cambio a LA FIDUCIARIA por escrito en cuanto se produzca el cambio.

Asimismo, el FIDEICOMITENTE declara conocer que tienen expeditos los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales proporcionados a LA FIDUCIARIA, los cuales podrán ejercer mediante comunicación escrita a LA FIDUCIARIA.

24.3 Sin perjuicio de lo antes señalado, tanto el FIDEICOMITENTE como los FIDEICOMISARIOS se obligan a atender cualquier requerimiento de información que les sea formulado por LA FIDUCIARIA, a satisfacción de esta, a fin de cumplir con sus políticas internas y las obligaciones legales que le resultan aplicables. Asimismo, el FIDEICOMITENTE y los FIDEICOMISARIOS 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 información relativa a las personas naturales o jurídicas y/o entes jurídicos que ejerzan directa o indirectamente, a través del FIDEICOMITENTE y/o de los FIDEICOMISARIOS, el control efectivo final del PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, de los resultados o de las utilidades que se generen, paguen o distribuyan en el marco de lo dispuesto en el CONTRATO.

El FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMISARIOS, se obligan a realizar las acciones que resulten pertinentes a fin de permitir a LA FIDUCIARIA cumplir con las obligaciones legales que le resulten aplicables y en especial con la obligación de identificar a "beneficiarios finales" y la respectiva cadena de titularidad según lo dispuesto en el Código Tributario, el Decreto Legislativo N° 1372 y sus normas modificatorias, complementarias y/o reglamentarias, reconociendo asimismo la facultad de LA FIDUCIARIA de establecer mecanismos y/o criterios que le permitan obtener información adecuada y precisa sobre la identificación del beneficiario final.



Vº B
DUM
LA FIDUCIARIA LEGAL



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

- 2.5. Las PARTES acuerdan incorporar la Sexta Cláusula Adicional del CONTRATO de acuerdo con el siguiente texto:

"SEXTA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA FALSEDAD DE DECLARACIONES Y RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. En el caso que LA FIDUCIARIA tome conocimiento sobre la ocurrencia de cualquiera de los hechos detallados en los numerales (1), (2) y/o (3) del numeral 5.12 del presente CONTRATO; podrá proceder a remitir una comunicación en la cual (i) pondrá dicha situación en conocimiento del FIDEICOMITENTE y de los FIDEICOMISARIOS; 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 SENIOR 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 General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (en adelante, la "Comunicación de Salida")

2. Cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA:

En caso el FIDEICOMISARIO SENIOR 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 caso el FIDEICOMISARIO SENIOR no instruya la resolución, deberá nombrar a un fiduciario sucesor -y comunicar dicho nombramiento a LA FIDUCIARIA- dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que LA FIDUCIARIA envíe la Comunicación LF.
- 2.2. El fiduciario sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito. La aceptación implicará la suscripción en un mismo acto del Contrato de Transferencia del Fideicomiso, así como la entrega de los documentos que acreditan los derechos sobre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO con la correspondiente acta notarial de recepción. La aceptación deberá efectuarse dentro de los quince (15) DÍAS HÁBILES posteriores al nombramiento del fiduciario sucesor. Una vez aceptado dicho nombramiento, el fiduciario sucesor tendrá - en adelante- todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones de LA FIDUCIARIA.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "V.B. QUIM" and "LA FIDUCIARIA" around the perimeter. The signature is a stylized, cursive name.



- 2.3. Todos los gastos incurridos para el nombramiento del fiduciario sucesor serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, sin que sea relevante determinar, para este efecto, la parte o las partes que hayan causado el asunto en mérito al cual LA FIDUCIARIA cedió su posición contractual en el CONTRATO.
- 2.4. En el supuesto en que (i) el FIDEICOMISARIO SENIOR no cumpla con designar a un fiduciario sucesor dentro del plazo establecido en el numeral 2.1, o (ii) el fiduciario sucesor no acepte su nombramiento dentro del plazo indicado en el numeral 2.2, o (iii) los documentos necesarios para la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA no se hayan suscrito dentro de los treinta (30) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la Comunicación de Salida; LA FIDUCIARIA podrá -sin responsabilidad- proceder a formalizar la resolución del CONTRATO de acuerdo a la regulación contenida en el numeral 3 siguiente.

3. Resolución del CONTRATO:

- 3.1. LA FIDUCIARIA podrá -actuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil y al numeral 8 del artículo 269° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros- de acuerdo con lo acordado con el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO SENIOR, proceder con la resolución del CONTRATO, en caso se configure alguno de los siguientes supuestos:
- a. Cuando el FIDEICOMISARIO SENIOR 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 SENIOR no cumpla con enviar la Comunicación de Salida dentro del plazo de 15 DÍAS HÁBILES de haber recibido la Comunicación LF.
- 3.2. Previamente a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá (i) constituir hipoteca a favor del FIDEICOMISARIO SENIOR, en respaldo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS sobre el INMUEBLE, y (ii) suscribirá todos los documentos que resulten necesarios para llevar a cabo una cesión de derechos, sobre los DERECHOS DE COBRO, a favor del FIDEICOMISARIO SENIOR. Para estos efectos, el FIDEICOMITENTE y los FIDEICOMISARIOS aceptan expresa e irrevocablemente que LA FIDUCIARIA podrá suscribir todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para otorgar las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del presente párrafo.
- 3.3. Luego de haber constituido las garantías indicadas en los numerales (i) y (ii) del numeral 3.2, y de haber suscrito todos los documentos que resulten necesarios para dichos efectos, LA FIDUCIARIA procederá a la suscripción de los documentos necesarios para formalizar la resolución del CONTRATO.



- 3.4. *El FIDEICOMITENTE y los FIDEICOMISARIOS 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 General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros; sin que ello implique responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA.*

El FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMISARIOS 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 los FIDEICOMISARIOS acuerdan que LA FIDUCIARIA podrá -facultativamente- ceder su posición contractual en el presente CONTRATO o resolverlo en los supuestos y siguiendo el procedimiento establecido en los numerales precedentes y de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y la LEY DE BANCOS.

Por tanto, el FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMISARIOS renuncian expresamente a cualquier acción que limite, restrinja o se oponga a la cesión de posición contractual de LA FIDUCIARIA en este CONTRATO y/o a la resolución contractual del presente CONTRATO, indicadas en esta Cláusula, aceptando el FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMISARIOS las consecuencias, costos y gastos asociados y demás que ocurran y/o en los que se incurra.

- 2.6. Las PARTES acuerdan modificar el Anexo 22 (Modelo de comunicación para cambio de persona de contacto) del presente CONTRATO de acuerdo a los Anexos adjuntos a la presente SEGUNDA ADENDA.

TERCERA: DE LOS DERECHOS REGISTRALES

El FIDEICOMITENTE a su cuenta y costo- presentará la solicitud de inscripción de la SEGUNDA ADENDA en el Registro Mobiliario de Contratos y el Registro de Predios respectivo dentro de los dos (2) DÍAS HÁBILES siguiente de suscrita por todas las PARTES la escritura pública que esta SEGUNDA ADENDA origine ante los registros correspondientes, debiendo LA FIDUCIARIA supervisar el proceso de inscripción de la SEGUNDA ADENDA en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en el inciso 3 del artículo 32° de la Ley N° 28677 – Ley de la Garantía Mobiliaria o de acuerdo a las normas que la modifiquen o reglamenten.

Sin perjuicio de ello, el FIDEICOMITENTE se obliga a inscribir esta SEGUNDA ADENDA en el Registro Mobiliario de Contratos y el Registro de Predios correspondiente en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde la fecha de suscripción por todas las PARTES de la escritura pública que esta SEGUNDA ADENDA origine, prorrogable automáticamente por cuarenta y cinco (45) días calendario adicionales a requerimiento del FIDEICOMITENTE, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello, incluyendo la elaboración de subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO, a efecto de lograr las inscripciones señaladas.

VºBº
DUM
LA FIDUCIARIA - LEGAL



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

CUARTA: GASTOS

Los gastos notariales y registrales derivados del otorgamiento de la escritura pública que esta minuta origine, y en general cualquier gasto, comisión o derecho que sea necesario asumir y pagar para efectos de poder proceder a la formalización de esta SEGUNDA ADENDA serán asumidos en forma exclusiva por el FIDEICOMITENTE.

QUINTA: DISPOSICIONES GENERALES

Las PARTES declaran expresamente que, salvo por las modificaciones efectuadas en virtud de la presente SEGUNDA ADENDA, todas las demás estipulaciones contenidas en el CONTRATO y sus adendas previas se mantienen inalteradas y plenamente vigentes.

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de ley, eleve a escritura pública la presente minuta y curse los partes respectivos a los registros públicos correspondientes, de ser el caso.

Lima, 25 de septiembre de 2020

FIDEICOMITENTE



Rolando Martín José Ponce Vergara



Jaime Luis Romainville Ernst

FIDUCIARIO

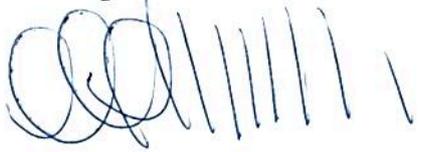


Diego Alberto Uribe Mendoza

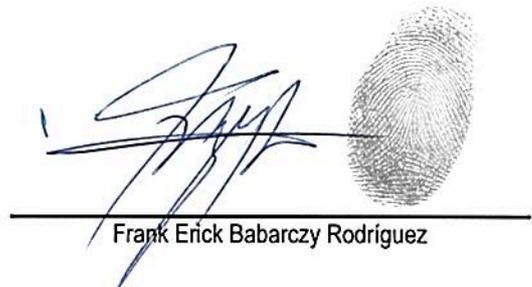


Rafael Mauricio Parodi Parodi

FIDEICOMISARIO SENIOR



Axel Miguel Mancini Garcia



Frank Erick Babarczy Rodriguez



FIDEICOMISARIO JUNIOR:



Eduardo Vargas Pacheco
.....
Lic. EDUARDO VARGAS PACHECO
Director General
DEPOSITARIO: Oficina General de Administración
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



CONSTRUCTOR:

Rolando Martín José Ponce Vergara



Jaime Luis Romainville Ernst

SUPERVISOR:

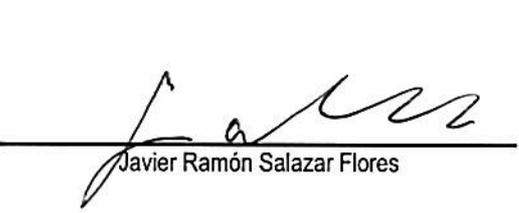


José Manuel Zavala Pflucker

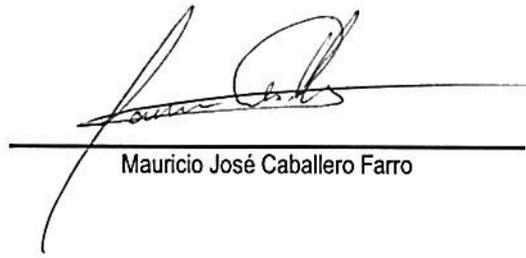


Pablo José Peschiera Alfaro

INTERVINIENTE:



Javier Ramón Salazar Flores



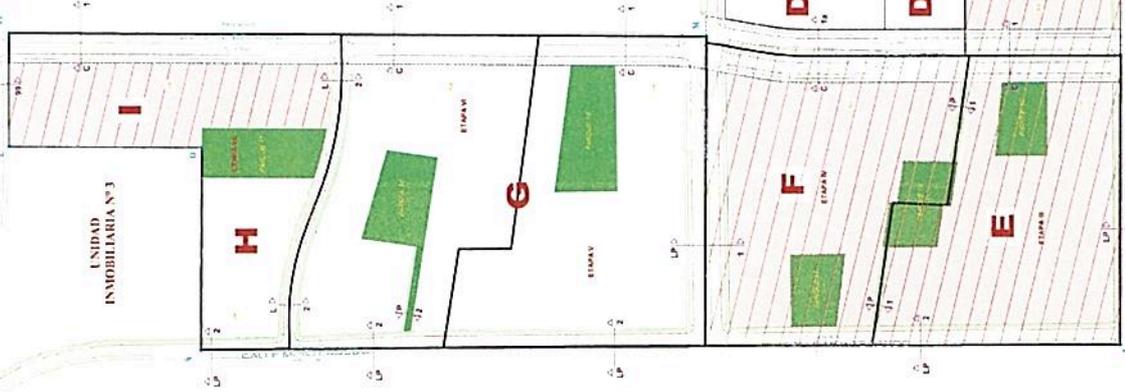
Mauricio José Caballero Farro



Juan José Rodríguez Palegino
Abogado
CAL Nº 78271

ANEXO 17 MODIFICADO

UNIDAD INMOBILIARIA N° 2



CUADRO N° 1
 DELIMITACIÓN DE SECTOR RESIDENCIAL
 NUEVA DELIMITACIÓN DE SECTOR RESIDENCIAL

VIVA GyM S.A.
 ANEXO 17
 SECTOR RESIDENCIAL
 dp 2

(*) ES EL LOTE INSCRITO EN LA PARTIDA N° 12640564

ANEXO 22
COMUNICACIÓN DE CAMBIO DE INFORMACIÓN DE CONTACTO

[Fecha]

Señores

LA FIDUCIARIA S.A.

Calle Los Libertadores 155, Piso 8

San Isidro, Lima

Presente. –

Atención: [*]

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; [*], en calidad de fideicomisario senior; [*], en calidad de fideicomisario junior; [*] en calidad de supervisor; y [*], en calidad de depositario.

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

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

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

[*]



Solicitud de Registro, modificación o eliminación
de Contactos Autorizados

Fecha: _____

Datos del Fideicomiso

Nombre: _____

Código de Fideicomiso: _____

Fideicomitente Fideicomisario Supervisor

Datos del Contacto

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