



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

COPIA

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

**CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN
"FIDEICOMISO PRIVADO NUEVO AERÓDROMO PARA LA ESCUELA DE AVIACIÓN DE AVIACIÓN
CIVIL"**

Fecha: 11 de mayo de 2010

FIDEICOMITENTE:

Consortio DHMont & CG & M S.A.C.

FIDUCIARIO:

La Fiduciaria S.A.

FIDEICOMISARIO:

Ministerio de Transportes y Comunicaciones



Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una por la cual conste el CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN que celebran:

I. En calidad de FIDEICOMITENTE:

Consortio DHMont & CG & M S.A.C., identificado con RUC N° 20502574109, con domicilio en Avenida Angamos Este N° 1648, Oficina 405, distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General Sr. Ricardo Mont Ling identificado con DNI 06593813, según poderes otorgados mediante Junta de Accionistas de fecha 19 de abril de 2010 en trámite de inscripción en la Partida Registral N° 11307570 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, en adelante "CONSORCIO DHMONT".

II. En calidad de FIDUCIARIO:

La Fiduciaria S.A., con RUC No. 20501842771, con domicilio en Calle Los Libertadores No. 155 - Oficina 801, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Raúl Eduardo Denegri Guerra, identificado con DNI No. 10611916 y por la señora Ana Cecilia Rodríguez Riva, identificada con DNI No. 09863664, ambos facultados según poderes inscritos en los asientos C00016 y C00019 –respectivamente- de la Partida Electrónica No. 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará "LA FIDUCIARIA".

III. En calidad de FIDEICOMISARIO:

Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con RUC N° 20131379944 y con domicilio en Jirón Zorritos 1203, Cercado de Lima, Lima, Perú, que procede a través del señor Ramón Gamarra Trujillo, Director General de Aeronáutica Civil, identificado con D.N.I. N° 43524551, debidamente facultado mediante Resolución Ministerial N° 220-2010-MTC/02 de fecha 10 de mayo de 2010 (en adelante el "FIDEICOMISARIO" o el "MTC", indistintamente).

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

**CAPITULO I
INTRODUCCIÓN**

PRIMERA:

INTERPRETACIÓN

1.1. En el presente CONTRATO, a menos que se indique de otra manera, deberán aplicarse las siguientes normas 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 siguiente cláusula.

- b) Las palabras que se refieran al género masculino o femenino incluyen al género opuesto correspondiente.
- c) Las referencias a leyes o reglamentos deben ser comprendidas e interpretadas como comprensivas de todas las disposiciones legales o reglamentarias que modifiquen, consoliden, enmienden o reemplacen a la LEY o al REGLAMENTO mencionado en el presente CONTRATO y que se define en la siguiente cláusula.
- d) Las palabras "incluye" e "incluyendo" deben considerarse que se encuentran seguidas de las palabras "sin encontrarse limitado(a) a".
- e) Las referencias a cláusulas, numerales, acápites, literales, adjuntos, anexos y a otros instrumentos contractuales distintos 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" comprende a algunos o a todos los elementos de tal enumeración o relación; y cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción copulativa "y" incluye a todos y cada uno de los elementos de tal enumeración.

1.2. Todas las referencias en este CONTRATO a una cláusula, numeral o acápite, hacen referencia a la cláusula, numeral o acápite correspondiente del mismo. Las referencias en este CONTRATO a una cláusula incluyen todos los numerales y/o párrafos y/o acápites dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos y/o literales dentro de éste.

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

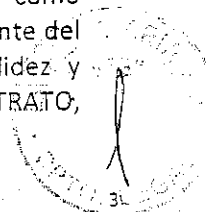
1.4. Todas las disposiciones de este CONTRATO deberán ser interpretadas de tal manera que sean efectivas y válidas bajo la legislación nacional, pero si cualquier parte o la totalidad de cualquier disposición de este CONTRATO estuviera prohibida o fuese inválida bajo la legislación nacional, la disposición afectada sólo será inválida en lo que respecta a dicha prohibición o invalidez, sin invalidar el resto de dicha disposición o el resto de las disposiciones de este CONTRATO, dejando a salvo lo establecido en el artículo 224° del Código Civil.

SEGUNDA:

DEFINICIONES

ANEXOS:

Son los documentos a los que se hace referencia como ANEXO 1 al ANEXO 2 y que constituyen parte integrante del presente CONTRATO y que tendrán la misma validez y eficacia que lo establecido en el cuerpo del CONTRATO,



estipulándose asimismo que cualquier referencia al presente CONTRATO incluirá los ANEXOS.

BANCO RECOLECTOR:

Será el Banco Continental.

CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO:

Son las Cartas Fianza, incluyendo sus renovaciones y ampliaciones, emitidas por el Banco Continental a favor de LA FIDUCIARIA en su calidad de fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por la suma S/. 1 000 000.00 (Un Millón y 00/100 SOLES), a efecto de garantizar la elaboración y culminación del EXPEDIENTE TÉCNICO, a satisfacción del FIDEICOMISARIO. La descripción de las mismas se encuentra consignada en el ANEXO 1-A de este CONTRATO. La cual será devuelta al FIDEICOMINENTE una vez que el EXPEDIENTE TECNICO sea aprobado por el FIDEICOMISARIO.

CARTA FIANZA PROYECTO:

Son las Cartas Fianza, incluyendo sus renovaciones y ampliaciones, emitidas por el Banco Continental a favor de LA FIDUCIARIA en su calidad de fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por la suma de diez por ciento (10%) del valor total de construcción del PROYECTO; el mismo que estará reflejado en el EXPEDIENTE TÉCNICO aprobado, hasta un máximo de S/. 5'751,151.07 (Cinco Millones Setecientos Cincuenta y Un Mil Ciento Cincuenta y Uno y 07/100 SOLES); a efecto de garantizar la culminación del PROYECTO, a satisfacción del FIDEICOMISARIO. La descripción de las mismas se encuentra consignada en el ANEXO 1-B de este CONTRATO.

CARTAS FIANZA:

Son conjuntamente la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO y la CARTA FIANZA PROYECTO.

CONTRATO:

Es el presente Contrato de Fideicomiso en Administración, denominado "Fideicomiso Privado Nuevo Aeródromo para la Escuela de Aviación Civil", incluyendo sus cláusulas adicionales y sus anexos, así como sus modificaciones y ampliaciones.

CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Es el Contrato de Compraventa para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de fecha 11 de mayo de 2010 suscrito entre el CONSORCIO DHMONT, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN; en virtud del cual la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales transfiere al primero la propiedad de 2 inmuebles para el desarrollo del "Proyecto



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

Inmobiliario".

CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO:

Es el Contrato para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario y la Construcción de un Nuevo Aeródromo de fecha 11 de mayo de 2010 suscrito entre el CONSORCIO DHMONT, la Agencia de la Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; en virtud del cual el primero se ha comprometido a desarrollar el PROYECTO y a reponer, vía construcción, un nuevo Aeródromo para la Escuela de Aviación Civil, y obras complementarias.

Mediante el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO el FIDEICOMITENTE asumió la obligación de desarrollar el PROYECTO.

CONSTRUCTOR:

Será la persona que designará el FIDEICOMISARIO de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima del CONTRATO, a efecto de sustituir al FIDEICOMITENTE en la realización del PROYECTO.

CUENTA DESTINO:

Será(n) la(s) cuenta(s) -en SOLES y/o DÓLARES- de libre disponibilidad del FIDEICOMITENTE. El número de esta cuenta será oportunamente comunicado mediante carta remitida por el FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA.

CUENTA PRINCIPAL:

Será(n) la(s) cuenta(s) dineraria(s) especial(es) denominada(s) "La Fiduciaria, Fid. DH-Aero." que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en SOLES y/o DÓLARES en el BANCO RECOLECTOR. La administración de la CUENTA PRINCIPAL, se efectuará en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Novena del presente CONTRATO.

CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO:

Será(n) la(s) cuenta(s) dineraria(s) especial(es) denominada(s) "La Fiduciaria, Fid. DH-Exp." que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en SOLES y/o DÓLARES en el BANCO RECOLECTOR. La administración de la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO, se efectuará en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Décima del presente CONTRATO.

CUENTA INTERESES:

Será(n) la(s) cuenta(s) dineraria(s) especial(es) denominada(s) "La Fiduciaria, Fid. DH-Int." que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en SOLES y/o DÓLARES en el BANCO RECOLECTOR. La administración de la CUENTA INTERESES, se efectuará en los términos y condiciones



establecidos en la Cláusula Novena del presente CONTRATO.

CUENTA PROYECTO:

Será(n) la(s) cuenta(s) dineraria(s) especial(es) denominada(s) "La Fiduciaria, Fid. DH-Pro." que LA FIDUCIARIA solicitará abrir en SOLES y/o DÓLARES en el BANCO RECOLECTOR. La administración de la CUENTA PROYECTO, se efectuará en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Décima del presente CONTRATO.

CUENTAS DEL FIDEICOMISO:

Son conjuntamente: La CUENTA PRINCIPAL, la CUENTA INTERESES, la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO y la CUENTA PROYECTO.

DESEMBOLSO:

Es el desembolso ascendente a cincuenta y siete millones quinientos once mil quinientos diez y 73/100 SOLES (S/. 57'511,510.73) que realizará el FIDEICOMITENTE en la CUENTA PRINCIPAL, en la fecha establecida en el CONTRATO DE COMPRAVENTA.

La presente definición incluye los intereses que puedan generarse en la CUENTA PRINCIPAL.

DÍA HÁBIL:

Es cualquier día, distinto de sábado, domingo o un feriado, en el cual los bancos comerciales estén autorizados u obligados por ley a abrir sus oficinas en la ciudad de Lima y en la provincia constitucional del Callao.

DÓLARES o US\$:

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

EXPEDIENTE TÉCNICO:

Es el conjunto de documentos que comprende, entre otros, la memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de ejecución de obra, cronograma de obra y presupuesto de obra cuya elaboración estará a cargo del FIDEICOMITENTE, conforme al Estudio de Preinversión y demás especificaciones técnicas que le entregará el MTC para la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

El EXPEDIENTE TÉCNICO deberá contener: todos los documentos señalados en el Contrato para el Desarrollo del Proyecto Inmobiliario y la Construcción del Nuevo Aeródromo y todos los aspectos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO- Los precios unitarios que excepcionalmente no estén contemplados en el EXPEDIENTE TÉCNICO serán remitidos por el FIDEICOMITENTE al SUPERVISOR para su aprobación y ratificación por el FIDEICOMISARIO.



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

ESTUDIO DE PREINVERSIÓN:

Será el conjunto de documentos que contendrá los lineamientos preliminares para la elaboración del EXPEDIENTE TÉCNICO.

El ESTUDIO DE PREINVERSIÓN será preparado por un tercero que será contratado por LA FIDUCIARIA, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 11.7 del CONTRATO.

FLUJOS DINERARIOS CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO:

Significa la totalidad de las sumas de dinero derivada de la ejecución de la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO.

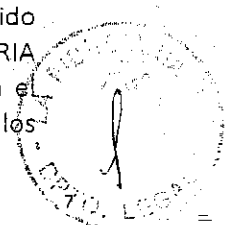
FLUJOS DINERARIOS CARTA FIANZA PROYECTO:

Significa la totalidad de las sumas de dinero derivada de la ejecución de la CARTA FIANZA PROYECTO.

INSTRUCCIÓN:

Será la comunicación remitida por escrito -debidamente numerada y suscrita por las personas autorizadas del SUPERVISOR en este CONTRATO mediante la cual se instruirá a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMISARIO y al FIDEICOMITENTE- a efecto que: (i) transfiera los fondos acreditados en la CUENTA PRINCIPAL a la CUENTA DESTINO a efecto de atender los gastos del PROYECTO; o (ii) atienda los pagos a las personas que hayan otorgado al FIDEICOMITENTE o al CONSTRUCTOR bienes o servicios vinculados estrictamente con el desarrollo del PROYECTO, incluyendo los pagos a proveedores y pagos de planillas, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Primera, del presente CONTRATO; o, (iii) atienda los pagos correspondientes a los tributos establecidos por las LEYES APLICABLES que corresponda cancelar durante la ejecución del PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Novena del CONTRATO.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, las INSTRUCCIONES deberán ser remitidas mediante un archivo electrónico, el mismo que deberá contener de manera clara y específica todas y cada una de las operaciones que han sido aprobadas por el SUPERVISOR a efecto que LA FIDUCIARIA las procese mediante el sistema informático que opera el BANCO RECOLECTOR siendo en este supuesto aplicables los



límites de operaciones establecidos en el Convenio de Retribuciones, considerándose la información contenida en el archivo electrónico como una (1) sola transferencia.

LA FIDUCIARIA:

Es La Fiduciaria S.A., empresa de servicios fiduciarios, autorizada por Resolución SBS N° 243-2001, del 30 de marzo del 2001, facultada para administrar patrimonios fideicometidos de conformidad con la LEY y el REGLAMENTO.

LEY:

Es la Ley General del Sistema Financiero y de Seguros y Orgánica de la SBS, promulgada mediante Ley N° 26702 y normas modificatorias.

PARTES:

Son en conjunto, el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISARIO.

PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:

Será el patrimonio autónomo compuesto por el íntegro del DESEMBOLSO.

PROYECTO:

Es la construcción del nuevo aeródromo para la Escuela de Aviación Civil y obras complementarias, de conformidad con el compromiso asumido por el FIDEICOMITENTE en la cláusula 7.1.4 del CONTRATO DE COMPRAVENTA y en el Capítulo Cuarto del CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, según el EXPEDIENTE TÉCNICO, debidamente aprobado por el MTC.

Queda claramente establecido que el PROYECTO no incluye la adquisición de equipos adicionales o complementarios detallados en el EXPEDIENTE TÉCNICO.

REGLAMENTO:

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

SBS:

Es la Superintendencia de Banca y Seguros.

SOLES:

Es la moneda de curso legal de la República del Perú.

SUPERVISOR:

Es la empresa que será contratada por el FIDEICOMITENTE a efecto que realice las labores de supervisión del desarrollo y construcción del PROYECTO, de acuerdo a lo establecido en el presente CONTRATO y en el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO.

TERCERA:

ANTECEDENTES



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO han decidido suscribir el presente CONTRATO a efectos de cumplir con las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE establecidas en la Cláusula 7.1.4 del CONTRATO DE COMPRAVENTA y en el Capítulo Cuarto del CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO.

CUARTA: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

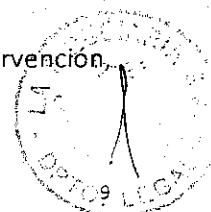
- 4.1. El objeto del presente CONTRATO es la constitución de un fideicomiso en administración, con carácter irrevocable, para lo cual el FIDEICOMITENTE -de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241° de la LEY- transfiere en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA, el DESEMBOLSO.
- 4.2. La finalidad del presente CONTRATO es: (i) el desarrollo y ejecución del PROYECTO, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el EXPEDIENTE TÉCNICO; (ii) la administración del DESEMBOLSO de acuerdo a las instrucciones remitidas por el SUPERVISOR; y, (iii) -en caso se devengaren- la administración de los FLUJOS DINERARIOS CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO y los FLUJOS DINERARIOS CARTA FIANZA PROYECTO.

**CAPITULO II
DE LAS DECLARACIONES, LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO Y DEL PATRIMONIO
FIDEICOMETIDO**

QUINTA: DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

El FIDEICOMITENTE declara y garantiza a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO que:

- 5.1. Es una sociedad anónima cerrada debidamente organizada, de duración indefinida, constituida e inscrita y válidamente existente según las LEYES APLICABLES; y que sus representantes cuentan con todos los poderes y autorizaciones requeridos para conducir su negocio, poseer sus propiedades y cumplir con los términos y condiciones del presente 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; declarando tener libre y plena facultad de disposición sobre los bienes que se transfieren en dominio fiduciario a favor de LA FIDUCIARIA en los términos y condiciones del presente instrumento.
- 5.3. La celebración del presente CONTRATO por parte de su administración y el cumplimiento de las obligaciones que éste le impone se encuentran dentro de sus facultades estatutarias y no infringen: (i) su estatuto social, (ii) ninguna ley, decreto, reglamento o derecho que les sea aplicable, (iii) ninguna orden o sentencia de cualquier tribunal u otra dependencia judicial o administrativa que le sea aplicable, o (iv) ningún contrato, hipoteca, garantía mobiliaria, instrumento u otro compromiso legalmente obligatorio que le resulta aplicable.
- 5.4. El presente fideicomiso no requiere para su validez y eficacia de la intervención, aceptación ni convalidación de persona o entidad alguna.



- 5.5. No tiene pendiente ningún litigio o controversia judicial, arbitral o procedimiento administrativo que pudiere: (i) impedir o afectar su capacidad para transferir el DESEMBOLSO al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO; (ii) que pudiera afectar la legalidad, validez, eficacia o ejecutabilidad del presente CONTRATO o las CARTAS FIANZA; o (iii) que pudiera afectar la elaboración del EXPEDIENTE TÉCNICO o la ejecución PROYECTO.
- 5.6. El PROYECTO será diseñado de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el EXPEDIENTE TÉCNICO, debidamente aprobados por el MTC y dispone el Capítulo Cuarto del CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO.

El FIDEICOMITENTE declara conocer que la veracidad de las declaraciones efectuadas en los numerales anteriores es motivo esencial y determinante del FIDEICOMISARIO para la celebración de este CONTRATO. Asimismo, el FIDEICOMITENTE declara que realiza las referidas declaraciones con el propósito expreso de inducir al FIDEICOMISARIO a celebrar este CONTRATO.

SEXTA: DE LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO

- 6.1. A la firma del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE, por encargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), transfiere irrevocablemente a favor de LA FIDUCIARIA, el dominio fiduciario sobre el DESEMBOLSO, en las condiciones y para los fines que se estipulan en el presente CONTRATO. Queda claramente establecido que – de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.1. del CONTRATO DE COMPRAVENTA- la acreditación del DESEMBOLSO en la CUENTA PRINCIPAL constituye el pago de la contraprestación por la transferencia de propiedad de los inmuebles detallados en el referido Contrato.
- 6.2. Queda precisado que la presente transferencia del dominio fiduciario que realiza el FIDEICOMITENTE a favor de LA FIDUCIARIA, incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda al DESEMBOLSO; por lo que desde la fecha de suscripción de este documento, LA FIDUCIARIA es quien tendrá la calidad de titular del dominio fiduciario sobre el mismo, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el presente 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; en especial, la de administrar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo con lo establecido en el presente CONTRATO.
- 6.4. La transferencia en dominio fiduciario del DESEMBOLSO se produce con el solo mérito de la suscripción del CONTRATO, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 246° de la LEY.

SÉTIMA: DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

- 7.1. El PATRIMONIO FIDEICOMETIDO está constituido por el DESEMBOLSO, el mismo que será desembolsado en la CUENTA PRINCIPAL en la fecha de suscripción del CONTRATO.



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

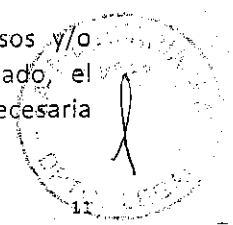
- 7.2. En caso el 100% (cien por ciento) del DESEMBOLSO no se deposite en la CUENTA PRINCIPAL dentro del plazo antes mencionado LA FIDUCIARIA remitirá una comunicación al FIDEICOMISARIO. El FIDEICOMISARIO podrá instruir a LA FIDUCIARIA a iniciar los procesos judiciales que sean necesarios a efecto que el DESEMBOLSO se acredite en su integridad en la CUENTA PRINCIPAL, en este supuesto se deberá seguir el procedimiento de nombramiento de abogados detallados en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente CONTRATO.

De la construcción del PROYECTO:

- 7.3. De acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, el FIDEICOMITENTE ha asumido la obligación frente al MTC de desarrollar y construir el PROYECTO de acuerdo al EXPEDIENTE TECNICO debidamente aprobado por el MTC.
- 7.4. El FIDEICOMITENTE deberá culminar con la ejecución del PROYECTO en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses contados desde el día siguiente que el FIDEICOMITENTE sea notificado con la resolución o dispositivo mediante el cual el MTC aprueba el EXPEDIENTE TÉCNICO así como la demás documentación necesaria que le permita iniciar la construcción del PROYECTO. Queda claramente establecido que es obligación del MTC remitir al FIDEICOMITENTE, conjuntamente con el EXPEDIENTE TÉCNICO, cualquier otro documento; licencia, permiso o autorización que sea requerida para dar inicio a la construcción del PROYECTO. Sin perjuicio de ello, en caso el FIDEICOMITENTE tome conocimiento de que el MTC no le ha remitido toda la documentación necesaria para iniciar la construcción del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE deberá solicitar al MTC -con copia a LA FIDUCIARIA- dicha documentación faltante. El MTC se obliga a remitir toda la documentación faltante solicitada por el FIDEICOMITENTE.

El plazo antes establecido podrá suspenderse en caso la construcción del PROYECTO debe suspenderse o interrumpirse por causas no imputables al FIDEICOMITENTE. El SUPERVISOR deberá verificar y confirmar al FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA las causas por las cuales se ha producido la referida suspensión o interrupción y el período de tiempo en el cual se suspendió o interrumpió la construcción del PROYECTO. La suspensión del plazo se dará por un período equivalente al tiempo en el que el FIDEICOMITENTE se vió imposibilitado de realizar las labores de construcción del PROYECTO.

- 7.5. De acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, el FIDEICOMITENTE deberá desarrollar el PROYECTO de modo tal que -en su conjunto- con condiciones de calidad y operatividad no inferiores a las que tenía el aeródromo de Collique cuando se encontraba en funcionamiento.
- 7.6. Queda claramente establecido que el FIDEICOMITENTE será el único responsable frente al FIDEICOMISARIO o cualquier tercero por el desarrollo y construcción del PROYECTO. En tal sentido, el FIDEICOMISARIO libera a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que pudiera existir con respecto a la ejecución del PROYECTO.
- 7.7. El MTC se obliga a obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y/o autorizaciones que sean necesarios para desarrollar el PROYECTO. Por su lado, el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar al MTC toda la documentación que sea necesaria



para que este tramite la inscripción ante Registros Públicos de la declaratoria de fábrica correspondiente al nuevo aeródromo construido en virtud al PROYECTO.

Del nombramiento del SUPERVISOR:

- 7.8. LA FIDUCIARIA designará al SUPERVISOR, para tal efecto el FIDEICOMISARIO deberá remitir a LA FIDUCIARIA –dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrito el presente CONTRATO- una comunicación que señale: (i) relación de por lo menos tres (3) empresas que se puedan encargar de las labores del SUPERVISOR; y (ii) las condiciones mínimas y los términos de referencia para la contratación del SUPERVISOR. LA FIDUCIARIA –una vez recibida la aprobación del ESTUDIO DE PREINVERSIÓN por parte del MTC- deberá remitir el mismo a las mencionadas empresas junto con las condiciones mínimas y los términos de referencia remitidos por el MTC a efecto que estas le remitan su cotización por las labores del SUPERVISOR. LA FIDUCIARIA elegirá a la empresa que remita la cotización mas baja.

En caso ninguna de las empresas antes mencionadas esté en facultades de asumir las labores de SUPERVISOR, el FIDEICOMISARIO propondrá una nueva terna de empresas supervisoras, repitiéndose el mecanismo hasta nombrar al SUPERVISOR.

El FIDEICOMITENTE contratará al SUPERVISOR designado por LA FIDUCIARIA quien se encargará de realizar las labores de supervisión del desarrollo y construcción del PROYECTO. Todos los gastos y costos que genere la contratación del SUPERVISOR serán asumidos con cargo a los fondos acreditados en la CUENTA INTERESES.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el SUPERVISOR tendrá las siguientes labores:

- 7.8.1. Verificar el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de las obligaciones asumidas por éste en virtud a lo establecido en el presente CONTRATO y en el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO.
- 7.8.2. Dar la conformidad de la culminación de la construcción del PROYECTO, debiendo emitir informes al respecto, según solicitud del MTC y al culminar la construcción.
- 7.8.3. Verificar que las valorizaciones presentadas por el FIDEICOMITENTE no contienen utilidades.
- 7.8.4. Elaborar y remitir mensualmente un informe a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO. Este informe deberá contener la comparación del avance de obra real comparado con el avance de obra proyectado, así como la comparación del presupuesto real contra el proyectado.
- 7.8.5. Verificar que las solicitudes de fondos que presente el FIDEICOMITENTE sean consistentes con los requerimientos del PROYECTO, y enviarlas a LA FIDUCIARIA, de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Cláusula Novena del CONTRATO.



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 7.8.6. Verificar, con los documentos de sustento que proporcionará el FIDEICOMITENTE, el pago a los diferentes proveedores de acuerdo a las solicitudes de fondos del FIDEICOMITENTE.
- 7.8.7. Llevar un control de los montos desembolsados para la ejecución del PROYECTO.
- 7.8.8. Verificar y solicitar a LA FIDUCIARIA las distintas transferencias de fondos entre las cuentas del fideicomiso que el FIDEICOMITENTE requiera de acuerdo a las necesidades del PROYECTO.
- 7.8.9. Informar de cualquier desviación de recursos o de los presupuestos tanto a LA FIDUCIARIA como al FIDEICOMISARIO.
- 7.8.10. Comunicar al FIDEICOMISARIO el avance de obra.
- 7.8.11. Verificar que el FIDEICOMITENTE haya construido el PROYECTO de acuerdo a los lineamientos establecidos en el EXPEDIENTE TECNICO.
- 7.8.12. Aprobar adelantos de dinero para la compra de materiales para el desarrollo del PROYECTO.
- 7.8.13. Dar conformidad a la culminación del PROYECTO, verificando que éste haya sido ejecutado dentro del plazo estipulado.

Se precisa que el alcance de trabajo y funciones del SUPERVISOR incluye el deber de informar con respecto al cumplimiento de los procedimientos constructivos, calidad de los materiales utilizados, y toda otra actividad no señalada explícitamente en esta cláusula adicional.

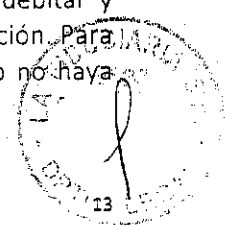
El SUPERVISOR proporcionará el personal necesario para desarrollar las funciones aquí referidas.

Las PARTES que suscriben el presente CONTRATO reconocen que el SUPERVISOR no asume ningún tipo de responsabilidad referida a: (i) la ejecución y culminación del PROYECTO; ni, (ii) que los importes que se canalicen a través del presente fideicomiso sean suficientes para cancelar todos los costos y gastos en los que se haya incurrido para el desarrollo del PROYECTO.

Remuneración:

LA FIDUCIARIA, con cargo a los flujos dinerarios acreditados en la CUENTA INTERESES, pagará al SUPERVISOR sus honorarios más el Impuesto General a las Ventas (IGV) mensuales, previa presentación del comprobante correspondiente emitido a nombre del FIDEICOMITENTE, a partir de iniciada la construcción del PROYECTO.

El FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a LA FIDUCIARIA a debitar y transferir al SUPERVISOR, de la CUENTA INTERESES, el monto de la contraprestación. Para esto, bastará que LA FIDUCIARIA reciba copia de la factura respectiva. En caso no haya



flujos en la CUENTA INTERESES el FIDEICOMITENTE deberá asumir directamente los honorarios del SUPERVISOR.

Tanto los tributos, contribuciones y retenciones legales que estén vigentes, como los que pueda crear el Estado en el futuro, que resulten aplicables en razón de esta cláusula, se agregarán al monto señalado en el primer párrafo de esta cláusula con el fin de determinar el monto bruto que el SUPERVISOR cobrará.

De establecerse algún trabajo adicional al alcance previsto en la cláusula tercera de este contrato, el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR acordarán un honorario adicional por cada tarea adicional

Renuncia:

Queda claramente establecido que el SUPERVISOR podrá renunciar al ejercicio de su cargo por: i) el no pago por parte de CONSORCIO DHMONT de la contraprestación pactada en esta cláusula; y, (ii) por incumplimiento de CONSORCIO DHMONT de brindar la información requerida por el SUPERVISOR relacionada con el PROYECTO, dando aviso previo a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO. Ante la renuncia del SUPERVISOR, será de aplicación lo dispuesto a continuación:

1. LA FIDUCIARIA, siguiendo el procedimiento establecido en el primer y segundo párrafo del numeral 7.8 del presente CONTRATO, deberá nombrar a un supervisor sucesor dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES de producida la renuncia del SUPERVISOR, dicho nombramiento se entenderá producido una vez informado a LA FIDUCIARIA.
2. El supervisor sucesor deberá aceptar dicho nombramiento por escrito, la aceptación implicará la suscripción de un Contrato de Supervisión el cual incluya la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. Una vez aceptado dicho nombramiento, el supervisor sucesor tendrá de ahí en adelante todos los derechos, potestades, privilegios y obligaciones del SUPERVISOR.

El SUPERVISOR quedará liberado de cualquier otro deber y obligación como supervisor en virtud del presente CONTRATO, una vez que el supervisor sucesor suscriba el nuevo Contrato de Supervisión, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2. anterior.

Para cualquier otro caso distinto a lo establecido en el primer párrafo del presente numeral, el SUPERVISOR podrá solicitar la renuncia a su cargo con un preaviso de tres (03) meses, dirigido al FIDEICOMISARIO —con copia a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE— sustentando la renuncia.

Remoción:

LA FIDUCIARIA —por instrucción del FIDEICOMISARIO— podrá remover de su cargo al SUPERVISOR contratado, dando a este un previo aviso de dos (2) meses, y designar a un sustituto —de acuerdo a las instrucciones que ésta reciba por parte del FIDEICOMISARIO—



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

en caso lo considere necesario. En tal caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en el numeral inmediato anterior, según corresponda. El SUPERVISOR cooperará y brindará todo el apoyo razonable para asegurar una transición sin mayor inconveniente al supervisor sucesor.

La comunicación deberá ser remitida a LA FIDUCIARIA estableciendo el nombre o la denominación o razón social del supervisor sustituto a ser nombrado.

Asimismo queda establecido que el FIDEICOMISARIO y LA FIDUCIARIA solamente podrán sustituir al SUPERVISOR por culpa o dolo del mismo en el cumplimiento de sus obligaciones.

Todos los gastos incurridos para el nombramiento del supervisor sucesor serán asumidos con cargo a los flujos acreditados en la CUENTA INTERESES, en caso no existir fondos suficientes para cubrir dichos gastos, éstos deberán ser asumidos por el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, en partes iguales.

Vinculación:

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

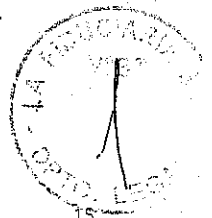
Separabilidad:

Lo establecido en la presente cláusula, se efectúa sin perjuicio del contrato de prestación de servicios que el FIDEICOMITENTE y el SUPERVISOR pudieran suscribir. Sin perjuicio de ello, cualquier contradicción entre lo establecido en el referido contrato de prestación de servicios y la presente cláusula, prevalecerá lo establecido en ésta cláusula.

CAPITULO III DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

OCTAVA: DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL FIDEICOMISO

- 8.1. A fin de cumplir con el objeto del presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA deberá solicitar la apertura de la CUENTA PRINCIPAL y la CUENTA INTERESES en el BANCO RECOLECTOR. A través de estas cuentas LA FIDUCIARIA administrará el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. LA FIDUCIARIA solicitará la apertura de la CUENTA PRINCIPAL y de la CUENTA INTERESES dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrito el presente CONTRATO.



- 8.2. LA FIDUCIARIA podrá contratar -para el mejor desempeño de sus funciones- los servicios bancarios que preste el BANCO RECOLECTOR y que sean necesarios para la adecuada administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 8.3. Los portes, tributos o comisiones que se generen por la operación y mantenimiento de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, así como por las transferencias de fondos que se efectúen hacia y desde las mismas -incluyendo transferencias interbancarias- y los servicios bancarios contratados de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, serán atendidos con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente CONTRATO.

Las remuneraciones de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO serán negociadas directamente por el FIDEICOMITENTE con el banco donde se encuentren abiertas las cuentas no siendo LA FIDUCIARIA responsable por dicha negociación o resultado.

- 8.4. Para efecto únicamente del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) se considerará al FIDEICOMITENTE como titular de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO.

De las CARTAS FIANZAS:

- 8.5. Conjuntamente con la suscripción del presente instrumento, el FIDEICOMITENTE entrega a LA FIDUCIARIA la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TECNICO emitida a favor de LA FIDUCIARIA en su calidad de fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, la misma que deberá ser solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión.

La CARTA FIANZA EXPEDIENTE TECNICO, será ejecutada por el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a solicitud del FIDEICOMISARIO, siempre que: (i) el FIDEICOMITENTE no haya cumplido con entregar el EXPEDIENTE TÉCNICO al FIDEICOMISARIO en un plazo máximo de seis (6) meses desde que el FIDEICOMITENTE reciba el ESTUDIO DE PREINVERSIÓN; o (ii) el EXPEDIENTE TÉCNICO no haya sido aprobado -por causas imputables al FIDEICOMITENTE- por el MTC en un plazo máximo de un (1) año y cuarenta y cinco (45) días calendario desde que el FIDEICOMITENTE reciba el ESTUDIO DE PREINVERSIÓN.

Dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes desde que el FIDEICOMISARIO haya aprobado el EXPEDIENTE TÉCNICO, LA FIDUCIARIA deberá devolver la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO al FIDEICOMITENTE. Simultáneamente a la devolución de la mencionada carta fianza, el FIDEICOMITENTE deberá entregar a LA FIDUCIARIA la CARTA FIANZA PROYECTO.

- 8.6. La CARTA FIANZA PROYECTO será entregada a LA FIDUCIARIA por el FIDEICOMITENTE simultáneamente a la devolución de la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO. La CARTA FIANZA PROYECTO deberá ser solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión.

La CARTA FIANZA PROYECTO, será ejecutada por LA FIDUCIARIA -a solicitud del FIDEICOMISARIO- en caso el FIDEICOMITENTE no cumpla con culminar el PROYECTO dentro del plazo establecido en el numeral 7.4. del presente CONTRATO.



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

La CARTA FIANZA PROYECTO será devuelta por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE cuando se culmine con el PROYECTO.

NOVENA: DE LA OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO

Administración de la CUENTA PRINCIPAL:

Para el desarrollo del PROYECTO, los recursos acreditados en la CUENTA PRINCIPAL serán aplicados de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 9.1. El FIDEICOMITENTE deberá entregar el segundo (2) DÍA HÁBIL de cada mes del plazo de ejecución del PROYECTO la información necesaria requerida por el SUPERVISOR a efecto que éste proceda a elaborar: (A) un informe en donde se compare el avance de obra proyectado versus el real, tomando en consideración lo establecido en el cronograma que forma parte del EXPEDIENTE TÉCNICO, e indicando si existen retrasos y -en todo caso- explicando la razón de los mismos; y (B) un informe en donde se compare el presupuesto proyectado versus el presupuesto real, tomando en consideración lo establecido en el EXPEDIENTE TÉCNICO indicando si existen desviaciones en los presupuestos y -en todo caso- explicando la razón de las mismas.

Para efectos de las transferencias a la CUENTA DESTINO y el pago de los costos del PROYECTO, el SUPERVISOR remitirá una INSTRUCCIÓN a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMISARIO- adjuntando los informes a los que se refiere el párrafo anterior, en un plazo máximo de tres (03) DÍAS HÁBILES siguientes de recibida por el SUPERVISOR la información del FIDEICOMITENTE a la que se refiere el párrafo anterior.

En la INSTRUCCIÓN, el SUPERVISOR indicará los montos que LA FIDUCIARIA deberá transferir de la CUENTA PRINCIPAL, para que los mismos sean utilizados exclusivamente para atender los costos y gastos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

Eventualmente el SUPERVISOR podrá instruir a LA FIDUCIARIA para que: (i) a pedido del FIDEICOMITENTE, transfiera ciertos montos de la CUENTA PRINCIPAL a otra cuenta bancaria que éste le indique -dicha cuenta deberá ser previamente coordinada por el SUPERVISOR y el FIDEICOMITENTE-; o, (ii) realice directamente pagos a los proveedores, locadores de servicios, autoridades administrativas, trabajadores de construcción civil, arrendadores de equipos, entre otros que ejecuten servicios o provean bienes para el desarrollo del PROYECTO.

LA FIDUCIARIA deberá cumplir la INSTRUCCIÓN sin perjuicio de lo establecido en los informes que remita el SUPERVISOR con dicha INSTRUCCIÓN.

Las INSTRUCCIONES deberán llegar a LA FIDUCIARIA -con copia al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO- antes de las dieciocho horas (18:00) del día correspondiente a efecto que se solicite realizar la transferencia dentro del plazo indicado en el presente numeral. En el supuesto que el SUPERVISOR no cumpliera con dicho plazo, LA FIDUCIARIA no será responsable por ningún retraso.

El FIDEICOMISARIO, podrá objetar los pagos requeridos por el SUPERVISOR mediante la INSTRUCCIÓN, para lo cual podrá comunicar a LA FIDUCIARIA -con copia al SUPERVISOR -

dentro del quinto (05) DÍA HÁBIL siguiente de haber recibido la referida comunicación, e informes indicados en el presente numeral y a más tardar a las dieciocho horas (18:00) del quinto (05) DÍA HÁBIL, la objeción a la mencionada transferencia de fondos o los pagos solicitados.

En caso no exista objeción de parte del FIDEICOMISARIO antes de la hora indicada en el párrafo inmediato anterior, la INSTRUCCIÓN remitida por el SUPERVISOR se ejecutará, sin que LA FIDUCIARIA asuma responsabilidad alguna por ello. Cualquier comunicación enviada por el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA fuera del plazo establecido, se tendrá por no enviada, debiendo LA FIDUCIARIA proceder con la INSTRUCCIÓN.

En caso el FIDEICOMISARIO objetase uno o más de los pagos, el SUPERVISOR podrá modificar su INSTRUCCIÓN o fundamentar adecuadamente la misma, debiendo hacer llegar a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO las nuevas INSTRUCCIONES, activándose nuevamente el plazo establecido en el segundo párrafo del presente numeral. LA FIDUCIARIA deberá atender los pagos correspondientes a las partidas respecto de las cuales el FIDEICOMISARIO no haya realizado objeciones. En caso, el SUPERVISOR no cumpla con subsanar las observaciones, LA FIDUCIARIA queda liberada de efectuar los pagos correspondientes a las partidas objetadas.

LA FIDUCIARIA efectuará las transferencias o pagos contenidos en las INSTRUCCIONES que no hayan sido materia de objeción por parte del FIDEICOMISARIO a más tardar dentro del segundo (2) DÍA HÁBIL posterior al plazo que tiene el FIDEICOMISARIO siempre que los fondos acreditados en la CUENTA PRINCIPAL se encuentren disponibles y sean suficientes para cubrir el requerimiento.

Las PARTES dejan expresa constancia que, en caso, los fondos acreditados en la CUENTA PRINCIPAL no fuesen suficientes para cubrir la INSTRUCCIÓN remitida por el SUPERVISOR, LA FIDUCIARIA transferirá el íntegro de los fondos acreditados en dichas cuentas a la CUENTA DESTINO.

- 9.2. Las INSTRUCCIONES podrán incorporar la solicitud de fondos necesarios para cancelar la compra del equipamiento necesario para el funcionamiento del Aeródromo y la construcción del PROYECTO. Dicho equipamiento deberá estar detallado en el EXPEDIENTE TÉCNICO.

Queda claramente establecido que quien adquirirá los equipos mencionados en el párrafo anterior será el FIDEICOMITENTE, siendo el presente PATRIMONIO FIDEICOMETIDO medio de pago de dichas compras.

- 9.3. Ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR, ni el FIDEICOMISARIO serán responsables de que los montos depositados en la CUENTA PRINCIPAL sean suficientes para atender las transferencias solicitadas por el SUPERVISOR.

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



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

- 9.4. En caso: (i) los fondos acumulados en la CUENTA PRINCIPAL no sean suficiente para atender las INSTRUCCIONES mencionadas en los numerales anteriores; y, (ii) en la CUENTA INTERESES existan flujos dinerarios por encima del monto de la próxima Comisión de Administración anual –de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Retribuciones-, LA FIDUCIARIA podrá utilizar los montos depositados en la CUENTA INTERESES.

Se deja expresa constancia que LA FIDUCIARIA tan sólo podrá disponer de los montos de la CUENTA INTERESES hasta que el saldo disponible de dicha cuenta sea suficiente para cancelar la siguiente Comisión de Administración anual –de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Retribuciones-.

Liquidación del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:

- 9.5. Una vez concluido –por cualquier causa- el presente CONTRATO, LA FIDUCIARIA destinará los fondos acreditados en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a atender los rubros indicados a continuación, en el orden de prelación que aparecen consignados:

- En primer orden, a pagar cualquier tributo o gasto que el FIDEICOMITENTE pudiera mantener pendiente de pago derivados de la constitución, administración y/o terminación del fideicomiso.
- En segundo orden, los importes remanentes serán transferidos por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMISARIO, a la cuenta que éste comunique oportunamente a LA FIDUCIARIA.

Queda claramente establecido que lo establecido por la tercera disposición complementaria de la Ley No. 27783 será aplicable a los montos transferidos por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMISARIO de acuerdo al procedimiento previsto en el párrafo inmediato anterior.

DÉCIMA: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EN CASO DE EJECUCIÓN DE LAS CARTAS FIANZAS

DE LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO:

- 10.1. Una vez recibida la comunicación del MTC solicitando la ejecución de la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.6., LA FIDUCIARIA procederá a solicitar la ejecución de la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO al Banco Continental.
- 10.2. LA FIDUCIARIA solicitará al Banco Continental que los FLUJOS DINERARIOS EXPEDIENTE TÉCNICO sean depositados en la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO de manera inmediata, de acuerdo a lo establecido en la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO.
- 10.3. Queda claramente establecido por las PARTES que a efecto que se concluya la realización del EXPEDIENTE TÉCNICO, el FIDEICOMISARIO deberá designar a cualquier persona



natural o jurídica que pudiese concluir con la realización del EXPEDIENTE TÉCNICO a satisfacción del FIDEICOMISARIO y de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo primera.

Una vez que designada la persona mencionada en el párrafo anterior (en adelante, el "Especialista"), y el Especialista como tal, estuviese en disposición de asumir los servicios requeridos; LA FIDUCIARIA –en su calidad de fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO– deberá negociar directamente con dicha persona los términos y condiciones del contrato a ser suscrito. El Especialista y LA FIDUCIARIA, suscribirán el contrato de servicios respectivo.

- 10.4. Queda claramente establecido por las PARTES que el Especialista deberá conocer y obligarse a cumplir todos los términos del CONTRATO y sus funciones concluirán cuando se haya cumplido íntegramente con la realización del EXPEDIENTE TÉCNICO, a satisfacción del FIDEICOMISARIO y de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo primera.

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO:

Los recursos acreditados en la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO serán aplicados de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 10.5. El FIDEICOMISARIO deberá indicar los montos que LA FIDUCIARIA deberá transferir de la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO para que los mismos sean utilizados en atender los costos y gastos derivados del contrato suscrito con el Especialista, a la cuenta que este último le indique.
- 10.6. Ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR, ni el FIDEICOMISARIO serán responsables de que los montos depositados en la CUENTA EXPEDIENTE TÉCNICO sean suficientes para atender las comisiones del Especialista.

DE LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA PROYECTO:

- 10.7. Una vez comunicado a LA FIDUCIARIA un evento de incumplimiento en la realización del PROYECTO, el FIDEICOMISARIO estará facultado a solicitar a LA FIDUCIARIA la EJECUCIÓN de la CARTA FIANZA PROYECTO y la sustitución del FIDEICOMITENTE en las labores de construcción del PROYECTO designando a un CONSTRUCTOR, liberando el FIDEICOMITENTE desde ya al FIDEICOMISARIO, al SUPERVISOR y a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad vinculada con: (i) su remoción, (ii) la designación del CONSTRUCTOR; y (iii) el contrato que celebre.

LA FIDUCIARIA solicitará que los FLUJOS DINERARIOS sean depositados en la CUENTA PROYECTO.

- 10.8. Queda claramente establecido por las PARTES que el FIDEICOMISARIO deberá designar al CONSTRUCTOR.

Una vez designado el CONSTRUCTOR, y la persona designada como tal, estuviese en disposición de asumir los servicios requeridos; el FIDEICOMISARIO deberá negociar directamente con dicha persona los términos y condiciones del contrato de obra a ser



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

suscrito. LA FIDUCIARIA y el CONSTRUCTOR designado suscribirán el contrato de obra respectivo, siguiendo los términos negociados por el FIDEICOMISARIO.

- 10.9. La condición del FIDEICOMITENTE como constructor cesará automáticamente y de pleno derecho, una vez que el CONSTRUCTOR asuma sus funciones. Sin perjuicio de ello, el FIDEICOMISARIO podrá instruir al FIDEICOMITENTE que se abstenga de continuar con la realización del PROYECTO.
- 10.10. Queda claramente establecido por las PARTES que, el CONSTRUCTOR deberá conocer y obligarse a cumplir todos los términos del CONTRATO y el EXPEDIENTE TÉCNICO.
- 10.11. Las funciones del CONSTRUCTOR concluyen cuando se haya cumplido íntegramente con la construcción del PROYECTO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA CUENTA PROYECTO:

Los recursos acreditados en la CUENTA PROYECTO serán aplicados de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 10.12. El FIDEICOMISARIO deberá indicar los montos que LA FIDUCIARIA deberá transferir de la CUENTA PROYECTO para que los mismos sean utilizados en atender los costos y gastos derivados del contrato suscrito con el CONSTRUCTOR, a la cuenta que este último le indique.
- 10.13. Ni LA FIDUCIARIA, ni el SUPERVISOR, ni el FIDEICOMISARIO serán responsables de que los montos depositados en la CUENTA PROYECTO sean suficientes para atender las comisiones del CONSTRUCTOR.

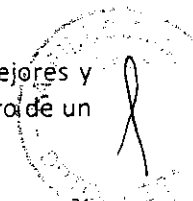
CAPITULO IV OTROS ASPECTOS DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

DÉCIMO PRIMERA: DEL EXPEDIENTE TÉCNICO

- 11.1. El EXPEDIENTE TÉCNICO deberá ser presentado por el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISARIO en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrega al FIDEICOMITENTE del ESTUDIO DE PREINVERSIÓN –con copia a LA FIDUCIARIA. El MTC tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para revisar y emitir sus observaciones o aprobación al EXPEDIENTE TÉCNICO remitido por el FIDEICOMITENTE. En caso el MTC no remita al FIDEICOMITENTE sus observaciones o aprobación dentro del plazo antes mencionado, los plazos establecidos en el último párrafo del presente numeral quedarán automáticamente ampliados por un plazo igual a la demora del MTC antes mencionada.

De existir observaciones por parte del FIDEICOMISARIO al EXPEDIENTE TÉCNICO, el FIDEICOMITENTE se obliga a subsanarlas en un plazo máximo de treinta (30) Días de recibidas las observaciones. El plazo de subsanación se prorrogará en caso existan dilaciones por temas no imputables al FIDEICOMITENTE.

Por último el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO se obligan a realizar sus mejores y mayores esfuerzos para que el EXPEDIENTE TÉCNICO se encuentre aprobado dentro de un



plazo máximo de un (1) año contado desde la entrega al FIDEICOMITENTE del ESTUDIO DE PREINVERSIÓN. En caso el EXPEDIENTE TÉCNICO no se encuentre aprobado dentro del plazo antes mencionado por causas imputables al FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISARIO se encontrará facultado a cobrar al FIDEICOMITENTE una penalidad ascendente a S/. 5,000 (Cinco mil y 00/100 SOLES) por cada día de demora en la aprobación del EXPEDIENTE TÉCNICO. En caso el EXPEDIENTE TÉCNICO no se encuentre aprobado -por causas imputables al FIDEICOMITENTE- dentro de un plazo de cuarenta y cinco (45) días desde el vencimiento del plazo de un (1) año antes mencionado, el FIDEICOMISARIO se encontrará facultado a solicitar la ejecución de la CARTA FIANZA EXPEDIENTE TÉCNICO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima.

- 11.2. El FIDEICOMITENTE, elaborará bajo su costo, riesgo y responsabilidad el EXPEDIENTE TÉCNICO y demás documentos que resulten necesarios para la realización del PROYECTO. El FIDEICOMITENTE elaborará el EXPEDIENTE TÉCNICO en base al ESTUDIO DE PREINVERSIÓN que recibirá por parte del FIDEICOMISARIO.

El EXPEDIENTE TÉCNICO incluirá un cronograma de ejecución del PROYECTO y un presupuesto o valorización del PROYECTO. El plazo de ejecución contenido en el cronograma antes mencionado no podrá ser mayor al plazo establecido en la Cláusula 7.4. Asimismo, el FIDEICOMITENTE deberá incluir en el EXPEDIENTE TÉCNICO los criterios bajo los cuales se entenderá concluido el PROYECTO. Asimismo, el presupuesto o valorización contenido en el EXPEDIENTE TÉCNICO se modificará por razones de fluctuación de precios de los bienes o servicios necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

Antes del inicio de las obras de realización del PROYECTO, todos los documentos mencionados en los párrafos precedentes deberán contar con la conformidad del FIDEICOMISARIO o del ente que éste último designe para dicho fin. Asimismo, el FIDEICOMISARIO remitirá las versiones finales y aprobadas de dichos documentos al SUPERVISOR y a LA FIDUCIARIA.

- 11.3. Será obligación del FIDEICOMISARIO obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones que resulten necesarias para la realización del PROYECTO.
- 11.4. El FIDEICOMITENTE se obliga a no ceder parcial o totalmente su posición contractual en la realización del PROYECTO bajo ningún título, reconociendo que ésta es una obligación que sólo el FIDEICOMITENTE puede efectuar, siendo uno de los motivos por los cuales se celebra el CONTRATO DE COMPRAVENTA y el CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO.
- 11.5. El FIDEICOMITENTE deberá realizar el PROYECTO de modo tal que, en su conjunto, cuente con condiciones de calidad y operatividad no inferiores a las que tenía el aeródromo de Collique cuando se encontraba en funcionamiento.
- 11.6. En caso el EXPEDIENTE TÉCNICO sea sustituido o modificado por acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO, LA FIDUCIARIA tomará como correcto y vigente el último EXPEDIENTE TÉCNICO que el FIDEICOMISARIO le haya entregado. En tal sentido, el FIDEICOMISARIO deberá comunicar al SUPERVISOR, con copia a LA FIDUCIARIA, dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES siguientes de modificado el EXPEDIENTE TÉCNICO, las modificaciones realizadas adjuntando copia del nuevo documento.



Calle Los Libertadores 155
Oficina 801, Lima 27

Teléfono: 710-0660
Fax: 222-4260

Del ESTUDIO DE PREINVERSIÓN:

11.7. Por medio del presente CONTRATO, el FIDEICOMISARIO instruye a LA FIDUCIARIA a designar a la empresa especializada que se encargue de elaborar el ESTUDIO DE PREINVERSIÓN (en adelante la "Empresa Especializada"), para tal efecto el FIDEICOMISARIO deberá remitir a LA FIDUCIARIA -dentro de los diez (10) DÍAS HÁBILES siguientes de suscrito el presente CONTRATO- una comunicación que señale: (i) relación de por lo menos tres (3) empresas que se puedan encargar de las labores de la Empresa Especializada; y (ii) las condiciones mínimas y los términos de referencia para la contratación de la Empresa Especializada. LA FIDUCIARIA dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de recibida la mencionada relación deberá remitir las condiciones mínimas y los términos de referencia remitidos por el MTC a efecto que estas le remitan su cotización por las labores de la Empresa Especializada. LA FIDUCIARIA elegirá a la empresa que remita la cotización mas baja.

En caso ninguna de las empresas antes mencionadas este en facultades de asumir las labores de Empresa Especializada, el FIDEICOMISARIO propondrá una nueva terna de empresas, repitiéndose el mecanismo hasta nombrar a la Empresa Especializada.

LA FIDUCIARIA contratará a la Empresa Especializada designada quien se encargará de realizar el ESTUDIO DE PREINVERSIÓN. Todos los gastos y costos que genere la contratación de la Empresa Especializada serán asumidos con cargo a los fondos acreditados en la CUENTA PRINCIPAL.

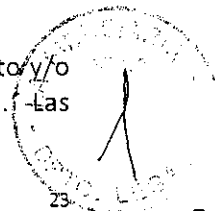
Las condiciones para la ejecución del Estudio de Preinversión, el plazo para su entrega así como el procedimiento para su evaluación, observaciones y aprobación serán contemplados en los términos de referencia remitidos por el MTC a la FIDUCIARIA.

Recibido el Estudio de Preinversión, LA FIDUCIARIA lo remitirá al MTC para su evaluación y aprobación. Una vez aprobado el Estudio de Preinversión, el MTC lo remitirá al FIDEICOMITENTE para la elaboración del Expediente Técnico.

DÉCIMO SEGUNDA:

DISPOSICIONES APLICABLES A LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

- 12.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 252 de la LEY DE BANCOS, LA FIDUCIARIA no requiere de poder especial para la administración del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Consecuentemente, LA FIDUCIARIA se encuentra plenamente facultada para operar las CUENTAS DEL FIDEICOMISO pudiendo disponer de los fondos acreditados en las mismas a través de transferencias bancarias o interbancarias o a través de la solicitud de cheques de gerencia con cargo a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, sin más limitaciones que las que pudieran estar establecidas en el presente CONTRATO.
- 12.2. Las transferencias entre cuentas bancarias de distintas instituciones financieras serán realizadas mediante el Banco Central de Reserva. El costo generado por dichas transferencias será atendido con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.
- 12.3. El FIDEICOMITENTE tendrá derecho a solicitar a LA FIDUCIARIA un (1) requerimiento y/o transferencia mensuales de la CUENTA PRINCIPAL a la CUENTA DESTINO. Las



transferencias y/o requerimientos serán atendidas por LA FIDUCIARIA quien cobrará por las mismas una Comisión por Transferencias Adicionales equivalente a S/. 300.00 (Trescientos y 00/100 SOLES).

- 12.4. El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA que invierta parcial o totalmente de los flujos dinerarios acreditados en la CUENTA PRINCIPAL o en la CUENTA INTERESES en depósitos a plazo, certificados de depósito emitidos por el BANCO RECOLECTOR u "Overnight", en ambos casos según los términos y condiciones que negociará el FIDEICOMITENTE directamente con el BANCO RECOLECTOR, sin que LA FIDUCIARIA asuma ningún tipo de responsabilidad por la negociación, realización, ganancia o pérdida de capital de dichas inversiones.

El FIDEICOMITENTE podrá solicitar a LA FIDUCIARIA la realización de las inversiones descritas en el párrafo anterior y la redención o rescate de las mismas hasta en dos (2) oportunidades -no acumulables- por mes. Por cada inversión o redención adicional que se solicite, LA FIDUCIARIA cobrará la comisión que se indica en el "Convenio de Retribuciones" de LA FIDUCIARIA.

Las PARTES instruyen a de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA a efecto que esta le informe al BANCO RECOLECTOR que todos las ganancias que se produzcan de las operaciones detalladas en el presente numeral serán depositadas en la CUENTA INTERESES.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

DÉCIMO TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS

Las PARTES aceptan de manera expresa que los derechos fiduciarios que se generan y nacen en virtud de este CONTRATO no podrán ser cedidos ni trasferidos a terceras personas sin autorización expresa e intervención de LA FIDUCIARIA. En tal sentido, las PARTES convienen que toda cesión o transferencia que bajo cualquier título se realice respecto a cualquier derecho fiduciario generado en virtud de la celebración del presente fideicomiso sin la autorización expresa e intervención de LA FIDUCIARIA será nula y por tanto carecerá de todo efecto frente a quien así los adquiriera, frente a terceros y frente a las PARTES.

DÉCIMO CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

La FIDUCIARIA asume el encargo y calidad de fiduciario, comprometiéndose frente a las demás PARTES a cumplir las siguientes obligaciones:

- 14.1. Solicitar la apertura de las CUENTA DEL FIDEICOMISO, de acuerdo a las características establecidas para la misma en la Cláusula Segunda de este CONTRATO.
- 14.2. Informar al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO los números de las CUENTAS DEL FIDEICOMISO, mediante comunicación escrita a ser remitida dentro de los tres (3) DÍAS HÁBILES de encontrarse operativa la referida cuenta.