

**ADENDA II AL CONTRATO DE CONCESION PARA LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
SUBTERRANEA BAJO LA AV. RIVERA NAVARRETE**

Señor Notario:

Sírvase usted, extender en su registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste la Segunda Adenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de una "Playa de Estacionamiento Subterránea bajo la Av. Rivera Navarrete (la "Adenda"), que celebran de una parte la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (el "Concedente"), con RUC N° 20130534211, debidamente representada por el Sr. Javier Baraybar Gutiérrez de la Fuente, Identificado con DNI N° 07820483, debidamente facultado por Resolución de Alcaldía N° 490, de fecha 13 de diciembre del año 2011, domiciliado en el distrito de San Isidro; y, de la otra parte, ESTACIONAMIENTOS RIVERA NAVARRETE S.A. (el "Concesionario"), una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las Leyes de la República del Perú, con RUC N° 20543813011, con domicilio en Calle Dos de Mayo N° 516, Oficina 712, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Carlos Roberto Camacho Sevillano, identificado con Carne de Extranjería N° 000568441, debidamente facultado al efecto por el poder que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 12678608, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

La Adenda consta de los siguientes términos y condiciones:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 22 de julio de 2011 el Concedente y el Concesionario celebraron el Contrato de Concesión para la Playa de Estacionamiento Subterránea Bajo la Avenida Rivera Navarrete", el mismo que fue elevado a Escritura Pública el día 29 de agosto de 2011, e inscrito en los Registros Públicos en la Partida Electrónica N°12750178 del Registro de Propiedad Inmueble No Predial de la Oficina Registral de Lima y Callao (en adelante, "Contrato de Concesión").
2. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula VI del Contrato de Concesión en un plazo máximo de seis meses, a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá acreditar ante el Concedente, que cuenta con la totalidad de los fondos necesarios para el cumplimiento del Calendario de Ejecución de Obras.
3. Mediante comunicaciones ERN-0003 y 0006/2012 de fecha 17 y 24 de enero de 2012, respectivamente, el Concesionario solicitó la ampliación del plazo para la acreditación del Cierre Financiero.



4. El Concedente mediante Carta N° 007-2012-0200-GM/MSI de fecha 30 de enero de 2012 acepta la solicitud de ampliación de plazo del Concesionario y establece que la nueva fecha del Cierre Financiero del Contrato de Concesión es el 22 de febrero de 2012.
5. Mediante comunicaciones ERN-0012, 0013 y 0014/2012 de fechas 06, 07 y 16 de febrero de 2012, respectivamente, el Concesionario solicita aprobación para incorporar al acreedor Permitido, los Términos y Condiciones de endeudamiento, y la ampliación del plazo para la acreditación del Cierre Financiero, con relación al Contrato de Concesión.
6. Con fecha 15 de febrero de 2012 se suscribe el Contrato N° 012-2012 "Contrato para la Supervisión de Obra de la Concesión "Playa de Estacionamiento Subterránea bajo la Av. Rivera Navarrete – San Isidro" entre la Municipalidad de San Isidro y la empresa CESEL S.A. como Supervisor de Obra del Contrato de Concesión.
7. Mediante carta N° 008-2012-0200-GN/MSI de fecha 22 de febrero de 2012 el Concedente señala que el Banco Interbank califica como Acreedor Permitido, asimismo, cumple con remitir al Supervisor de Obras los Términos y Condiciones del endeudamiento para su pronunciamiento y posterior opinión del Concedente, y finalmente expresa que se está evaluando la solicitud de modificación del plazo de Cierre Financiero a pedido del Acreedor Permitido.
8. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.1 de la cláusula VII del Contrato de Concesión, se entiende como "Fecha de Vigencia de las Obligaciones" la fecha en que se verifiquen determinadas condiciones de manera concurrente, lo cual debe suceder, dentro de un plazo de: (i) seis meses contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato; o, (ii) un mes después de ocurrido el Cierre Financiero, lo que ocurra después.
9. Dentro de las condiciones que de manera concurrentes deben verificarse, a que se refiere el antecedente anterior, destacan que el Concedente haya entregado los terrenos correspondientes donde ejecutará el Proyecto, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Contrato de Concesión mediante un Acta de Entrega del Área de la Concesión, y que el Concesionario haya obtenido la aprobación del Expediente Técnico por parte del Concedente.
10. Con fecha 16 de febrero de 2012 el Banco Internacional del Perú S.A.A. –Interbank como Acreedor Permitido, envió una comunicación al Concesionario para que, según lo permitido por el artículo 9° del D. S. 146-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo No. 1012, se modifiquen ciertos aspectos del Contrato de Concesión.



11. Que, mediante Memorandum N° 001-2012-LRCC/SOM de fecha 29 de febrero de 2012 el coordinador de la Gerencia de Obras y Servicios Municipales con la Supervisión y el Concesionario recomendó aprobar la solicitud del Concesionario en la modificación de la cláusula VI del Contrato de Concesión, ampliándose el plazo para el Cierre Financiero en 120 días calendario.
12. Con fecha 08 de marzo de 2012 se celebra la Adenda I al Contrato de Concesión cuya vigencia es a partir del 22 de febrero de 2012, en virtud del cual se modifica el primer párrafo de la Cláusula VI del Contrato de Concesión, ampliando a 10 meses el plazo para que el Concesionario acredite que cuenta con la totalidad de los fondos necesarios para el cumplimiento del calendario de ejecución de obras.
13. Mediante comunicación de fecha 30 de marzo de 2012, el Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank como Acreedor Permitido bajo el Contrato de Concesión, envió una comunicación al Concesionario para que, según lo permitido por el artículo 9° del D. S. 146-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo No. 1012, se modifiquen ciertos aspectos del Contrato de Concesión, con el objeto de mejorar la posición de los Acreedores Permitidos en el marco del Contrato de Concesión, incluyendo mecanismos de constitución y ejecución de garantías, considerando al Acreedor Permitido en el régimen de seguros previsto para el Proyecto, precisando la cláusula arbitral, entre otros.
14. Mediante comunicación ERN-0045/2012 de fecha 16 de mayo de 2012, recibida el 18 de mayo, el Concesionario manifiesta que ha venido ejecutando las obligaciones a su cargo para cumplir con el Cierre Financiero en el plazo previsto e iniciar la ejecución de la obras materia del Contrato de Concesión; sin embargo, existen dos puntos importantes en el proceso de Cierre Financiero que involucran no sólo al Concesionario, sino además al Concedente: Negociaciones con el Acreedor Permitido y Reubicación de Redes de Servicios Públicos, temas que están siendo tratados actualmente, por lo que se ven en la obligación de solicitar en aplicación del tercer párrafo de la Cláusula VI del Contrato de Concesión, una extensión de un mes adicional para acreditar ante el Concedente que cuentan con la totalidad de los fondos necesarios para el cumplimiento del calendario de ejecución de obras.
15. Que, el numeral 9.2 del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 146-2008-EF modificado por el Decreto Supremo N° 106-2011-EF establece que durante los primeros 3 años contados desde la fecha de suscripción, los sectores competentes no podrán suscribir adendas a los contratos de APP, salvo que se tratará, entre otros, de requerimientos sustentados de los acreedores permitidos vinculados a la etapa de cierre financiero del contrato.



16. En virtud de la solicitud del Banco Interbank, que consiste en la modificación de diversas cláusulas del Contrato de Concesión cuyo objetivo es mejorar la posición del Acreedor Permitido, lo cual implica un análisis exhaustivo y que de aceptarse en parte las mismas, se deberá respetar la naturaleza de la APP, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio financiero para ambas partes, asimismo, teniendo en consideración la situación del proceso de Reubicación de Redes de Servicios Públicos; las Partes han visto conveniente para la implementación y desarrollo eficiente del Proyecto modificar el plazo que tiene el Concesionario para acreditar el Cierre Financiero del Contrato de Concesión.
17. A los efectos de interpretar la Adenda, se considerará lo siguiente:
- Toda referencia efectuada en la Adenda a "Cláusula" o "Anexo", se deberá entender efectuada a Cláusulas o Anexos del Contrato de Concesión.
 - Los términos que figuren en mayúsculas en la Adenda y que no se encuentren expresamente definidos en ésta, tienen los significados que les atribuyen la Cláusula I del Contrato de Concesión.
 - Los títulos de las Cláusulas han sido incluidos para sistematizar la redacción y no deben ser considerados como una parte de la Adenda que limite o amplíe su contenido o para determinar los derechos y obligaciones de las Partes.

CLÁUSULA I
OBJETO DE LA ADENDA

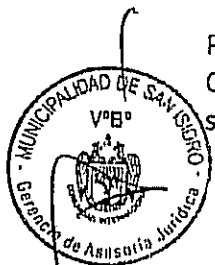
Por medio del presente documento las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula VI denominada "Cierre Financiero" del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente texto:

"CLÁUSULA VI
CIERRE FINANCIERO

En un plazo máximo de doce (12) meses, a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá acreditar ante el Concedente que cuenta con la totalidad de los fondos necesarios para el cumplimiento del Calendario de Ejecución de Obras (...).

CLÁUSULA II
VIGENCIA

Sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente documento, las Partes acuerdan que esta Adenda se encuentra vigente desde el 22 de mayo de 2012.



CLÁUSULA III
ALCANCE DE LA ADENDA

Las Partes acuerdan que las demás disposiciones del Contrato de Concesión no modificadas expresamente mediante la presente Adenda, y en tanto no se opongan a lo pactado en ella, se mantienen plenamente vigentes.

CLÁUSULA IV
ESCRITURA PUBLICA E INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS

Esta Adenda será elevada a Escritura Pública e inscrita en los Registros Públicos, siendo de cargo del Concesionario todos los gastos y costos vinculados a dichos procedimientos, incluyendo el Testimonio para el Concedente.

Extendido en cinco (5) ejemplares de igual valor, en la ciudad de Lima a los 30 días del mes de Mayo de 2012.


Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de ley.



Firmado por el Concedente

Nombre	MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Firma	
Entidad	JAVIER BARAYBAR G. DE LA FUENTE Gerente Municipal

Firmado por el Concesionario

Nombre	Roberto Camacho
Firma	
Entidad	Estacionamientos R.N. S.A. Roberto Camacho Sevillano Gerente General