

Señor Notario:

Sírvase usted, extender en su registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste la Cuarta 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 Gerente Municipal Mario Enrique Carulla Marchena, identificado con DNI 42110404, debidamente facultado por Resolución de Alcaldía N° 490 del 11 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, 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. Mediante Acuerdo N° 69-01-2011 de fecha 20 de junio de 2011, el CEPRI-MSI aprobó el texto del proyecto de Contrato de Concesión, luego de finalizadas las negociaciones de los aspectos no sustanciales del proyecto de Contrato, expresando formalmente, tanto el CEPRI-MSI como EPYPSA, su conformidad con el desarrollo de las negociaciones y su resultado final, todo lo cual constó en el Acta de Finalización de la negociación del Contrato de Concesión de fecha 27 de abril de 2011.
2. Con fecha 22 de julio de 2011-el Concedente y el Concesionario celebraron la minuta del "Contrato de Concesión para la Playa de Estacionamiento Subterránea Bajo la Avenida Rivera Navarrete", la misma que fue elevada a Escritura Pública el día 29 de agosto de 2011, ante el Notario de Lima, doctor Alfredo Paimo Scarpati e inscrita en los Registros Públicos en la Partida Electrónica N° 12750178 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (el "Contrato de Concesión").
3. Con fecha 8 de marzo de 2012 el Concedente y el Concesionario celebraron la Primera Adenda al Contrato de Concesión, con fecha 30 de mayo de 2012 el concedente y el concesionario celebraron la segunda adenda y con fecha 24 de julio de 2012 se firmó la tercera adenda.
4. Con fecha 21 de enero de 2013 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.
5. A la fecha, para la implementación y desarrollo eficiente del Proyecto, las Partes han visto conveniente modificar ciertos aspectos del Contrato de Concesión incluyendo mecanismos coherentes de constitución y ejecución de garantías, considerando a los Acreedores Permitidos en el régimen de seguros previsto para el Proyecto, entre otros.

Estacionamientos R.N. S.A.
Roberto Camacho Sevillano
Gerente General

6. A los efectos de interpretar la Adenda, se considerará lo siguiente:

i. Toda referencia efectuada en la Adenda a "Cláusula" o "Anexo", se deberá entender efectuada a Cláusulas o Anexos del Contrato de Concesión.

ii. 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.

iii. 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 Contrato de Concesión en los siguientes extremos:

1.1. Modificar el literal c. del numeral 13.6 de la Cláusula XIII del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente texto: (...)

"c. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 059-96-PCM y en el Decreto Supremo N° 060-96-PCM, desde la celebración del Contrato de Concesión y con autorización del Concedente, el Concesionario podrá otorgar en garantía fiduciaria o en garantía mobiliaria, sus ingresos futuros de la Concesión para garantizar obligaciones derivadas de dicha Concesión; y,

(...)

1.3. Modificar los numerales 17.2, 17.4, 17.7, 17.12, 17.13 y adicionar el numeral 17.14 de la Cláusula XVII del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente texto:

"17.2. Seguro de Responsabilidad y de Propiedad. El Concesionario tomará y mantendrá en vigor los seguros detallados en las siguientes cláusulas y obtendrá los endosos necesarios para que: el Concedente sea considerado como el beneficiario en las respectivas pólizas exceptuando las del numeral 17.2.4, 17.2.5 y 17.2.6 de la Cláusula XVII.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, las Partes acuerdan que los seguros detallados en las siguientes cláusulas podrán ser endosados a favor de los Acreedores Permitidos o a un fiduciario que actuará a favor de éstos, en caso los Acreedores Permitidos determinen que dichas pólizas de seguro deben formar parte de la



Estacionamientos R.N. S.A.
Roberto Camacho Sevillano
Gerente General

garantía del Endeudamiento. Se exceptúa de esta disposición las pólizas detalladas en los numerales 17.2.4, 17.2.5 y 17.2.6. de la Cláusula XVII.

Las pólizas de seguro deberán ser contratadas con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia, a fin de que destine, en su caso, el producto de la indemnización del seguro al Proyecto, al Fideicomiso de Flujos o a los Pagos que deban realizarse en caso que el siniestro ocasionare la Caducidad de la Concesión.

El Concesionario se obliga a contratar los seguros que se detallan a continuación:

(...)

- 17.2.6. En una póliza adicional, el Concesionario deberá cubrir la obligación de reponer el Área de la Concesión afectada a una situación equivalente a la que se encontraba en la fecha de suscripción del Acta de Entrega del Área de Concesión, en caso producirse la Caducidad por Evento de Fuerza Mayor. Esta obligación se mantendrá hasta la terminación del Contrato, siempre que las pólizas indicadas, 17.2.1., 17.2.2. y 17.2.3. hayan sido endosadas a favor del Acreedor Permitido.

(...)

- 17.4 **Comunicaciones.** Las pólizas contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato deberán contener una estipulación que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito al Concedente con copia al o los Acreedores Permitidos, así como al Supervisor, de cualquier incumplimiento por parte del Concesionario en el pago de las primas, con por lo menos veinticinco (25) días naturales de anticipación a la fecha en que tal incumplimiento pueda resultar en la suspensión de la cobertura o la cancelación parcial o total de la póliza. (...).

(...)

- 17.7 **Cumplimiento de Pólizas.** El Concesionario queda obligado frente al Concedente a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. En caso de siniestro, el Concesionario deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo al Concedente y a los Acreedores Permitidos. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta del Concesionario y a favor de los Acreedores Permitidos, respecto al equivalente del monto que hubiera debido pagar la compañía aseguradora en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro.

(...)

- 17.12 **Uso de los Reembolsos de Seguros.** Las Partes convienen que, de producirse un daño o destrucción del Proyecto, éste será parcial o totalmente reparado, reconstruido o



reemplazado, según corresponda, con los reembolsos del seguro (ya sea que éstos hayan sido recibidos por el Concedente, el Concesionario o por terceras), los que se destinarán en su integridad a dichos fines, salvo por las supuestas previstos en el párrafo siguiente.

En caso de producirse un siniestro de tal magnitud que: (i) signifique la declaración por parte de la compañía de seguros de pérdida total o parcial de más del 50% del Proyecto, o (ii) derivara en la Caducidad de la Concesión; el monto proveniente de los reembolsos de los seguros será destinado a: (a) los fines detallados en el párrafo siguiente, en caso las pólizas se encuentren endosadas a favor de los Acreedores Permitidos o del fiduciario mencionado en el numeral 17.2 de la Cláusula XVII, o (b) en caso las pólizas hayan sido endosadas al Concedente, efectuar los pagos que correspondan de acuerdo con la Cláusula XX.

En tal sentido, en el supuesto previsto en el literal (a) del párrafo anterior, una vez ocurrido cualquier siniestro de la magnitud prevista en dicho párrafo, el Concesionario deberá dar aviso de tal hecho al Concedente y a los Acreedores Permitidos a fin de proceder a la designación de un perito técnico independiente, encargado de verificar si el Proyecto puede ser reconstruido íntegramente utilizando los fondos recibidos de las pólizas de seguros, según el procedimiento establecido en el párrafo 21.3 de la Cláusula XXI del Contrato.

El pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de su designación. En caso: (i) el informe de peritaje determine que el Proyecto puede repararse o reconstruirse utilizando los fondos de las pólizas de seguro recibidos, los fondos acreditados en la Cuenta Seguros deberán ser destinados a dicho fin; o (ii) por el contrario, si debido a la magnitud del siniestro, el informe de peritaje concluye que el Proyecto no puede ser reconstruido utilizando los fondos recibidos por las pólizas de seguro, éstos fondos serán destinados a cancelar el íntegro del saldo del Endeudamiento y los intereses devengados hasta la fecha de pago, que haya sido otorgado por los Acreedores Permitidos; en caso de existir un remanente luego de cancelado el Endeudamiento y los intereses, éste será entregado al Concedente.

17.13 Depósitos de Reembolsos de Seguros. Las Partes convienen que los reembolsos del seguro deberán ser depositados: (i) en caso las pólizas se encuentren endosadas a favor de los Acreedores Permitidos o del fiduciario mencionado en el numeral 17.2 de la Cláusula XVII, en una "Cuenta Seguros" que será creada en el fideicomiso a ser constituido para efectos del Endeudamiento o (ii) en caso las pólizas se encuentren endosadas a favor del Concedente y, por lo tanto, los reembolsos deban ser entregados al Concedente, éste deberá constituir y mantener, a su cuenta y cargo, un fideicomiso con una "Cuenta Seguros", en la cual se depositarán dichos fondos. Los fondos depositados en cualquiera de dichas cuentas deberán ser utilizados de acuerdo a lo establecido en el numeral 17.12 anterior.

17.14 Las partes declaran que, en caso se produzca la caducidad del Contrato por Evento de Fuerza Mayor, en la determinación del Valor del Derecho del Contrato de Concesión (VI) previsto en el párrafo 20.4 de la Cláusula XX no se podrá considerar el monto del



reembolso del seguro efectivamente pagado a favor del Acreedor Permitido o del Concesionario, según corresponda, para evitar el doble pago por el mismo evento."

Las modificaciones antes indicadas están referidas a los párrafos, numerales o apartados específicos indicados, quedando los demás párrafos, numerales o apartados no modificados de cada uno de los numerales 17.2, 17.4, 17.7, 17.12 y 17.13 de la Cláusula XVII del Contrato de Concesión, vigentes en la forma original como fueron pactados.

- 1.4 Modificar el último párrafo del numeral 20.1.3. de la Cláusula XX del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente texto:

"20.1.3. (...)

Aún en el caso que se hubiera producido lo previsto en esta sección pero siempre que no se haya producido el supuesto descrito al final de este párrafo, el Concesionario -contando con la aprobación previa de los Acreedores Permitidos- tendrá derecho a decidir la continuación del Contrato si existe una forma razonable de remover el impedimento que constituye el evento de fuerza mayor en un plazo razonable que propondrá al Concedente. Si el Concedente estuviera en desacuerdo con este planteamiento del Concesionario, la efectiva continuación del Contrato se resolverá mediante los mecanismos previstos en la Cláusula XXI sobre Solución de Controversias. En caso la suspensión del Contrato sea originada por un Evento de Fuerza Mayor ocurrido como consecuencia de un siniestro de tal magnitud que signifique la declaración por parte de la compañía de seguros de pérdida total o parcial de más del 50% del Proyecto, el Concesionario no podrá invocar el derecho antes mencionado en el presente párrafo."

Las modificaciones antes indicadas están referidas a los párrafos, numerales o apartados específicos indicados, quedando los demás párrafos, numerales o apartados no modificados del numeral 20.1.3 de la Cláusula XX del Contrato de Concesión, vigentes en la forma original como fueron pactados.

- Incluir un segundo párrafo al literal b) del numeral 20.1.1.2 de la Cláusula XX del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente texto:

"Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en caso existiera Endeudamiento vigente con los Acreedores Permitidos, cualquier incumplimiento del Concesionario que pudiera dar lugar a la caducidad de la Concesión deberá ser previamente notificado a por los Acreedores Permitidos, para que éstos tengan la facultad de designar al Controlador que pueda subsanar el incumplimiento del Concesionario y mantener la Concesión operativa, queda claramente establecido que el Controlador será una entidad independiente del Concesionario, conforme a la definición contenida en el numeral 1.27.A y será nombrado por los Acreedores Permitidos en caso se proceda con la ejecución de las garantías que forman parte del Endeudamiento. En este supuesto, el Concedente deberá aprobar el Controlador propuesto por los Acreedores Permitidos dentro de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud respectiva. En caso el Concedente no se manifieste sobre la solicitud dentro de dicho plazo, la misma se entenderá aprobada. Asimismo, la solicitud de los Acreedores

Permitidos no podrá ser denegada de forma injustificada y sin motivación adecuada. El Controlador se mantendrá en su cargo hasta que se subsane el incumplimiento y/o la concesión sea transferida, en virtud a la ejecución de las garantías antes mencionada, a un nuevo concesionario, el cual deberá tener por lo menos las mismas calificaciones exigidas al Concesionario."

Incorporar el numeral 1.27.A a la cláusula I del Contrato de Concesión la siguiente definición:

Controlador: Persona natural o jurídica designada por el Acreedor Permitido para operar la Concesión, el Proyecto, ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato en sustitución del Concesionario, con las más amplias facultades, en caso que el Concesionario incurra en causal caducidad y/o incurra en un Evento de Incumplimiento con el Acreedor Permitido conforme a lo señalado en el numeral 20.1.1.2.

CLÁUSULA II

Alcance de la Adenda

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

CLÁUSULA III

Vigencia

Esta Adenda entrará en vigencia en la fecha de su suscripción.

CLÁUSULA IV

Escritura Pública e Inscripción en los Registros Públicos

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 21 días del mes de enero de 2013.

Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de ley.

Firmado por el Concesionario

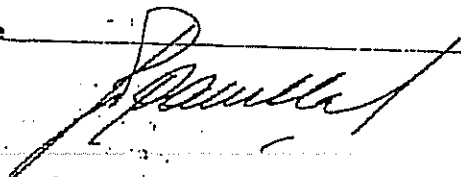
Nombre

Firma

Estacionamientos R.N. S.A.
Roberto Camacho Sevillano
Gerente General

Firmado por el Concedente



Nombre	
Firma	
Entidad	MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



MARIO CARULLA MARCHENA
Gerente Municipal

Estacionamientos R.N. S.A.
Roberto Camacho Sevillano
Gerente General