

REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2

OFERTA PRIVADA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN Hasta por un monto máximo de USD 4'000,000.00 (Cuatro millones y 00/100 Dólares Americanos)

Este documento contiene la información básica sobre las características del fondo de inversión denominado **FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2** (en adelante, el "**FONDO**") administrado por **ALLIANCE CAPITAL S.A.C.** (en adelante, la "**SOCIEDAD**" o el "**GESTOR**"), que el inversionista debe conocer antes de decidir la adquisición de cuotas de participación del FONDO (en adelante, las "**CUOTAS**"), siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome.

Las inversiones que se efectúen con recursos del FONDO se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La SOCIEDAD se encarga de la gestión profesional de los recursos del FONDO, de acuerdo con la política de inversiones establecida en el presente documento. La adquisición de CUOTAS de este FONDO está dirigido a inversionistas que reconozcan contar con capacidad y sofisticación suficiente para asumir los riesgos financieros asociados a su inversión, debiendo basarse en su propia evaluación de la inversión y el riesgo que ésta representa.

AVISO IMPORTANTE: SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LAS CUOTAS SERÁN COLOCADAS MEDIANTE OFERTA PRIVADA. EL FONDO NO ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES, POR LO QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES (EN ADELANTE, "SMV") NO EJERCE SUPERVISIÓN SOBRE EL FONDO NI SOBRE EL GESTOR, LA INFORMACIÓN QUE BRINDA A SUS INVERSIONISTAS Y LOS DEMÁS SERVICIOS QUE LES PRESTA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL GESTOR.

El GESTOR no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las CUOTAS. La rentabilidad del FONDO es variable. Por ello, no es posible asegurar que el inversionista o partícipe obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de la CUOTA alcanzará un valor predeterminado.

La incorporación del partícipe al FONDO importa su plena aceptación y sometimiento al presente reglamento de participación del FONDO (en adelante, el "**REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN**") y demás reglas que regulen su funcionamiento.

FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2

ALLIANCE CAPITAL S.A.C.
Emisor, Estructurador y Colocador

La elaboración del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN se culminó a los 09 días del mes de julio de 2025.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los firmantes declaran haber realizado una investigación, dentro del ámbito de su competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo con las circunstancias, que los lleva a considerar que la información proporcionada por la SOCIEDAD, o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara; y, con respecto a las ocasiones en que dicha información es objeto de pronunciamiento de un experto en la materia, o se deriva de dicho pronunciamiento, que carecen de motivos para considerar que el referido pronunciamiento contraviene las exigencias mencionadas anteriormente, o que dicha información se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.

Quien desee adquirir CUOTAS deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente documento respecto al valor y a la transacción propuesta. La adquisición de las CUOTAS presupone la aceptación por el adquirente de todos los términos y condiciones de la oferta privada, tal como aparecen en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Este reglamento no deberá ser considerado como un documento que contiene una evaluación crediticia o una recomendación de compra de las CUOTAS por parte de la SOCIEDAD, de sus principales funcionarios administrativos, financieros y contables, así como tampoco de sus asesores legales.


Luciano Levaggi Azpilcueta
Gerente General
ALLIANCE CAPITAL S.A.C.
GESTOR

CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A: **LUCIANO LEVAGGI AZPILCUETA**, CON DNI. N° 41718114; QUIEN EN REPRESENTACION DE: **ALLIANCE CAPITAL S.A.C.**; SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA N° 15795079 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; FIRMA QUE LEGALIZO, SIN RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.- LIMA, 11 DE JULIO DE 2025.




Ricardo Fernandini Barreda
Notario de Lima

ÍNDICE

Contenido

FACTORES DE RIESGO.....	6
1.FACTORES DE RIESGO GENERALES	6
2.FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS FONDOS POR OFERTA PRIVADA	7
3.FACTORES DE RIESGO RELATIVOS AL FONDO	8
4.FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LAS INVERSIONES DEL FONDO	8
TÍTULO I - DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	9
ARTICULO 1.-DEFINICIONES	9
TÍTULO II - CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO.....	15
CAPÍTULO I - EL FONDO.....	15
ARTICULO 2.-DENOMINACIÓN DEL FONDO	15
ARTICULO 3.-CONSTITUCIÓN DEL FONDO	15
ARTICULO 4.-CAPITAL DEL FONDO	15
ARTICULO 5.-SUSCRIPCIÓN DE CAPITAL OBJETIVO	15
ARTICULO 6.-NUEVOS APORTES	15
ARTICULO 7.-DEPÓSITO DE LOS APORTES E INGRESOS DEL FONDO	16
ARTICULO 8.-PLAZO DE DURACIÓN	16
ARTICULO 9.-VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL FONDO	16
ARTICULO 10.-DEFINICIÓN DEL FONDO	16
ARTICULO 11.-OBJETO DEL FONDO	16
CAPÍTULO II - DE LAS INVERSIONES DEL FONDO	17
ARTICULO 12.-MODALIDAD DE INVERSIÓN Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS INVERSIONES	17
ARTICULO 13.-PROCESO DE INVERSIÓN	17
ARTICULO 14.-APROBACIÓN DE LA INVERSIÓN	17
ARTICULO 15.-ESTRATEGIAS DE VENTA Y SALIDA DE LAS INVERSIONES	18
ARTICULO 16.-INVERSIONES COMPLEMENTARIAS	18
CAPÍTULO III - LÍMITES DE INVERSIÓN DEL FONDO	18
ARTICULO 17.-LÍMITES DE INVERSIÓN DEL FONDO	18
CAPÍTULO IV - OTRAS RÉSTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES Y/O INVERSIONES DEL FONDO	20
ARTICULO 18.-RESTRICCIONES EN RELACIÓN CON DETERMINADAS PERSONAS E INVERSIONES	20
CAPÍTULO V - POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO.....	20
ARTICULO 19.-FINANCIAMIENTO DE LAS INVERSIONES	20
ARTICULO 20.-CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS Y AFECTACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO DEL FONDO	20
CAPÍTULO VI - VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO	20
ARTICULO 21.-VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES	20
ARTICULO 22.-CÁLCULO DEL VALOR NETO DEL FONDO	20
ARTICULO 23.-VALOR CUOTA	21
CAPÍTULO VII - BENEFICIOS DE PARTICIPACIÓN EN EL FONDO.....	21
ARTICULO 24.-DERECHO DE LOS PARTÍCIPES A LAS UTILIDADES Y AL HABER NETO RESULTANTE DE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO	21
ARTICULO 25.-APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO	21
TÍTULO III - PARTÍCIPES Y CUOTAS DEL FONDO	21
ARTICULO 26.-PARTÍCIPES	21
ARTICULO 27.-DERECHOS DE LOS PARTÍCIPES	22
ARTICULO 28.-CUOTAS	22
ARTICULO 29.-REPRESENTACIÓN DE LAS CUOTAS	22
ARTICULO 30.-TITULARIDAD, TRANSFERENCIA DE LAS CUOTAS, CESIÓN DE DERECHOS	

Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE	23
ARTICULO 31.-DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE	23
ARTICULO 32.-RENUNCIA AL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE	24
ARTICULO 33.-REDUCCIÓN DE CAPITAL	24
ARTICULO 34.-DERECHO DE INFORMACIÓN	25
ARTICULO 35.-DERECHO DE SEPARACIÓN Y DERECHO DE REDENCIÓN	25
TÍTULO IV - ESTRUCTURA DEL FONDO	26
ARTICULO 36.-ÓRGANOS DEL FONDO	26
CAPÍTULO I - ASAMBLEA GENERAL	27
ARTICULO 37.-ASAMBLEA GENERAL	27
ARTICULO 38.-DERECHO A CONCURRIR A LA ASAMBLEA GENERAL	27
ARTICULO 39.-REPRESENTACIÓN EN LA ASAMBLEA GENERAL	27
ARTICULO 40.-CONVOCATORIA	27
ARTICULO 41.-ASAMBLEA GENERAL UNIVERSAL	27
ARTICULO 42.-ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	27
ARTICULO 43.-ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	28
ARTICULO 44.-DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL GESTOR	28
ARTICULO 45.-QUÓRUM Y MAYORÍAS	28
ARTICULO 46.-CONTENIDO DE LAS ACTAS	29
ARTICULO 47.-PRESIDENCIA Y SECRETARÍA	29
ARTICULO 48.-DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS PARTICIPES	29
ARTICULO 49.-COMITÉ DE VIGILANCIA	29
ARTICULO 50.-PRESIDENCIA	30
ARTICULO 51.-PRESIDENCIA IMPEDIMENTOS PARA SER MIEMBRO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	30
ARTICULO 52.-REMOCIÓN Y VACANCIA	30
ARTICULO 53.-FACULTADES	30
ARTICULO 54.-CONVOCATORIA	31
ARTICULO 55.-QUÓRUM Y MAYORÍAS	31
ARTICULO 56.-SESIONES UNIVERSALES Y NO PRESENCIALES	32
ARTICULO 57.-DERECHO DE INFORMACIÓN	32
ARTICULO 58.-ACTAS	32
CAPÍTULO III - COMITÉ DE INVERSIONES	32
ARTICULO 59.-COMITÉ DE INVERSIONES	32
ARTICULO 60.-ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE INVERSIONES	33
ARTICULO 61.-DECISIONES DE INVERSIÓN	33
ARTICULO 62.-QUÓRUM Y MAYORÍAS	33
TÍTULO V - ADMINISTRACIÓN DEL FONDO	33
CAPÍTULO I - EL GESTOR.....	33
ARTICULO 63.-EL GESTOR	34
ARTICULO 64.-INFORMACIÓN SOBRE EL GESTOR	34
ARTICULO 65.-INFORMACIÓN FINANCIERA DEL GESTOR	34
ARTICULO 66.-OBLIGACIONES DEL GESTOR	34
CAPÍTULO II - RESTRICCIONES POR CONFLICTOS DE INTERÉS Y ACTIVIDADES ILÍCITAS	35
ARTICULO 67.-CONFLICTOS DE INTERÉS EN RELACIÓN CON DETERMINADAS INVERSIONES	35
ARTICULO 68.-NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS	36
TÍTULO VI - GASTOS A CARGO DEL FONDO.....	36
ARTICULO 69.-RETRIBUCIONES Y GASTOS	36
ARTICULO 70.-GASTOS RELACIONADOS A LAS INVERSIONES DEL FONDO	37
ARTICULO 71.-GASTOS RELACIONADOS AL FONDO	37
ARTICULO 72.-GASTOS EXTRAORDINARIOS	38
TÍTULO VII - RETRIBUCIÓN DEL GESTOR.....	39
ARTICULO 73.-RETRIBUCIÓN DEL GESTOR	39
TÍTULO VIII - RÉGIMEN TRIBUTARIO.....	39

ARTICULO 74.-ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL FONDO Y SUS INVERSIONES	39
TÍTULO IX - AUDITORÍA	41
ARTICULO 75.-AUDITORÍA	41
TÍTULO X - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FONDO	41
ARTICULO 76.-CAUSALES DE LIQUIDACIÓN	41
ARTICULO 77.-CONVOCATORIA Y ACUERDO DE LIQUIDACIÓN	41
ARTICULO 78.-LIQUIDACIÓN DEL FONDO	42
ARTICULO 79.-APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN	42
ARTICULO 80.-MECANISMO DE REALIZACIÓN DE LOS BIENES AL VENCIMIENTO DEL PLAZO	42
ARTICULO 81.-RESPONSABILIDAD DEL GESTOR	42
ARTICULO 82.-BALANCE FINAL DEL FONDO	42
ARTICULO 83.-REDENCIÓN DE CUOTAS CON ACTIVOS DEL FONDO	43
ARTICULO 84.-DERECHO DE LOS PARTÍCIPES DURANTE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO	43
TÍTULO XI - MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN	43
ARTICULO 85.-MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN	43
ARTICULO 86.-COMUNICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LOS PARTÍCIPES	44
TÍTULO XII - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.....	44
ARTICULO 87.-PROCEDIMIENTO PARA CONSULTAS Y RECLAMOS	44
ARTICULO 88.-ARBITRAJE	44
TÍTULO XIII - GASTOS DE CARGO DE LOS PARTÍCIPES.....	46
ARTICULO 89.-GASTOS	46
PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL: APLICACIÓN SUPLETORIA DE NORMAS	46
SEGUNDA DISPOSICIÓN FINAL: RESPONSABILIDAD DEL GESTOR	46
TERCERA DISPOSICIÓN FINAL: DEBER DE INDEMNIZACIÓN	47
CUARTA DISPOSICIÓN FINAL: DEVOLUCIÓN DE DISTRIBUCIONES	47
ANEXO 1: MECANISMO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DE LAS CUOTAS DEL FONDO ...	48
ANEXO 2: MODELO DE CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS	50
ANEXO 3: MODELO DE CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN Y/O CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL	56
ANEXO 4: COMITÉ DE INVERSIÓN	60

FACTORES DE RIESGO

Ates de tomar la decisión de invertir en las CUOTAS, los posibles inversionistas deberán considerar la información que se presenta en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN sobre la base de su propia situación financiera y sus objetivos de inversión. La inversión en las CUOTAS conlleva ciertos riesgos relacionados a factores internos y externos al FONDO que podrían afectar los resultados de la inversión.

Los términos en mayúsculas tienen por definición las indicadas en el Título I – Definición de términos.

1. FACTORES DE RIESGO GENERALES

Riesgo país y riesgo político (Perú)

Dado que las INVERSIONES se originan en Perú, sus operaciones y resultados financieros podrían verse afectados por cambios en las condiciones económicas y políticas del Perú.

En los últimos años en muchos países de Latinoamérica ha habido años de inestabilidad política generado por diversos factores. El Perú no ha sido ajeno a este fenómeno, desde la renuncia de expresidente Pedro Pablo Kuczynski en marzo de 2018 hasta la caída de Pedro Castillo en diciembre de 2022, el país ha pasado por distintas crisis políticas. Esta incertidumbre política generó incluso que clasificadoras de riesgos (Fitch Ratings y Standard & Poor's) rebajaran la calificación del país. A pesar de ello el país continúa teniendo grado de inversión y tiene la segunda mejor clasificación de riesgo de la región de América Latina.

A pesar de estos años de incertidumbre política la economía ha seguido creciendo por encima de 3% anual, impulsado principalmente por la construcción de grandes proyectos de infraestructura (líneas de metro, aeropuertos, carreteras), minería entre otros.

Sin embargo, los gobiernos que vengan en los años venideros seguirán teniendo retos importantes como el fortalecimiento de la precaria institucionalidad del país y el manejo de los conflictos sociales, que son el principal freno del desarrollo de los proyectos de inversión, que finalmente son el motor de la economía.

Riesgo Macroeconómico e Inflación

La actividad de todas las empresas peruanas puede verse afectada por indicadores como la inflación, el PBI, la demanda interna, la depreciación, las tasas de interés, la inversión y el ahorro, mediante su impacto natural en los resultados y en la generación de empleo formal. De manera particular, la inflación impacta en la capacidad de ahorro, gasto e inversión de los peruanos. Niveles muy altos pueden afectar y disminuir los índices de consumo, lo que ocasiona recesiones e impacta directamente en la generación de empleo.

Luego de la caída de la economía en 2023 el año 2024, la economía se recuperó y el Producto Bruto Interno (PBI) creció 3.3% y se espera que este año 2025 crezca entre 3 y 4%, con lo cual la economía peruana presentaría una de las tasas proyectadas más altas de la región. Asimismo, la inflación sigue en el rango meta del Banco Central de Reserva del Perú de 2%, se espera que la inflación del 2025 sea similar a la de 2024 alrededor de 2%. Sin embargo, es importante señalar que un deterioro de la situación política podría afectar las tasas de crecimiento e inflación.

Riesgo de Tipo de Cambio

El Perú tiene un sistema cambiario de flotación administrada, según el cual el tipo de cambio se guía por el libre mercado, con intervención del BCRP solamente para evitar fluctuaciones bruscas. Cabe señalar que dicho sistema no busca modificar ni revertir tendencias de precios

cambiarlos por dinámicas del mercado, por lo que siempre existe el riesgo de fluctuaciones en el precio de la moneda peruana, ya sea en el corto, como mediano y/o largo plazo, frente al precio de otras monedas.

A pesar de la continua estabilidad del SOL (S/) la incertidumbre política puede generar volatilidad de esta divisa aunque la intervención activa del BCRP vía medidas de política monetaria puede reducir las fluctuaciones en el mercado peruano.

Las operaciones del FONDO se realizarán en DÓLARES, por lo que existe poca posibilidad de que eventuales fluctuaciones en el tipo de cambio generen una disminución en el valor de las INVERSIONES.

Riesgo de Cambios en la Legislación

Es el riesgo de cualquier modificación legislativa, interpretación jurisprudencial o cambio de costumbres que pueda modificar la manera en que se aplican y/o interpretan las LEYES APLICABLES, y que pueda potencialmente implicar un incremento en las imposiciones y obligaciones legales aplicables al GESTOR, al FONDO, a las INVERSIONES y/o a las EMPRESAS INMOBILIARIAS que emiten los INSTRUMENTOS.

En ese sentido, no se puede garantizar que eventuales cambios en las LEYES APLICABLES puedan afectar la forma en la que el GESTOR, el FONDO y/o las EMPRESAS INMOBILIARIAS vienen desarrollando sus actividades, y que tales cambios no vayan a tener un efecto adverso en las INVERSIONES.

2. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS FONDOS POR OFERTA PRIVADA

Riesgo por ausencia de regulación y supervisión de los fondos de inversión por oferta privada

El FONDO es un fondo de inversión cuyas cuotas de participación únicamente son colocadas por oferta privada; y está administrado por el GESTOR que **no** es una entidad autorizada ni supervisada por la SMV. Asimismo, el FONDO no es un patrimonio autónomo supervisado por la SMV, por cuanto se encuentra fuera del ámbito de competencia de dicha entidad.

El FONDO únicamente se encuentra regulado por las secciones aplicables a los fondos de inversión por oferta privada previstos en la Ley de Fondos de Inversión, aprobado por el Decreto Legislativo No. 862; por este REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN y de forma supletoria por la Ley General de Sociedades y el Código Civil Peruano.

Riesgo de cambios en la regulación de los fondos de inversión

Existe la posibilidad que, como consecuencia de la aprobación de futuras normas legales cambie la regulación de los fondos de inversión cuyas de participación son colocadas únicamente por oferta privada.

Riesgo de modificación del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

Existe la posibilidad de que el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN sea modificado por acuerdo de la ASAMBLEA GENERAL, con el quórum y la mayoría calificadas correspondientes, de acuerdo con lo señalado en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. En dicha eventualidad, el PARTÍCIPE deberá tomar las medidas correspondientes para participar en la ASAMBLEA GENERAL a fin de votar respecto de los acuerdos con los que no se encuentre conforme, y que en consecuencia evitar que las características del FONDO y/o los derechos de los que goza sobre las CUOTAS de su titularidad sean modificados de manera desfavorable.

Riesgo de ausencia de mercado secundario para la negociación de las CUOTAS

No se puede asegurar que se desarrolle un mercado secundario líquido y profundo para la negociación de los certificados de participación que representan las CUOTAS, por lo que cada PARTICIPE y potencial inversionista deberá realizar un adecuado análisis del mercado de instrumentos de participación para evaluar la factibilidad de negociar las CUOTAS de su titularidad.

3. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS AL FONDO

La inversión en las CUOTAS involucra un nivel de riesgo que está relacionado al flujo de ingresos remanentes titulizados del proyecto inmobiliarios. Los inversionistas deben analizar cuidadosamente toda la información de la empresa que realiza la deuda titulizada para entender los factores de riesgo. Por la naturaleza de las INVERSIONES, no es posible garantizar que el FONDO logrará sus objetivos de inversión y que los PARTICIPES recibirán la totalidad del capital invertido por estos y/o un rendimiento sobre el mismo.

Riesgo de liquidez del FONDO

Al tratarse de un fondo de capital cerrado, los PARTICIPES sólo podrán redimir la totalidad de sus CUOTAS al final del PLAZO DE DURACIÓN o en los supuestos de redención anticipada regulados en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Esto implica que cualquier eventual necesidad de liquidez, fuera de los supuestos antes mencionados, sólo podrá verse satisfecha a través de la transferencia de las CUOTAS, sujeto a las condiciones y restricciones para la enajenación de las CUOTAS incluidas en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN; dicha liquidez no puede ser asegurada por el FONDO. **Sin embargo, cabe señalar que las cuotas de participación podrán ser canceladas antes del plazo de vencimiento del fondo de acuerdo al flujo de caja del proyecto.**

Riesgo de Cambio de Régimen Tributario

De manera general, es importante indicar que las normas tributarias que afectan al FONDO o a los PARTICIPES son susceptibles de ser modificadas o derogadas en el tiempo, por lo que se recomienda al PARTICIPE que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, debido a que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones en el FONDO.

A la fecha del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN se encuentra vigente la LIR y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo No. 122-94-EF, así como sus normas modificatorias.

De acuerdo con dichas normas, el FONDO no tiene la calidad de contribuyente del IR. En tal sentido, las utilidades, rentas, ganancias de capital o pérdidas que obtenga el FONDO, serán atribuidas a los PARTICIPES, aplicándose de las deducciones y compensaciones que correspondan, a fin de que los PARTICIPES tributen de acuerdo con el régimen tributario aplicable, según sea el caso.

Los inversionistas interesados en adquirir las CUOTAS deberán consultar a sus respectivos asesores tributarios respecto a los alcances de los tributos antes indicados u otros que pudieran resultar aplicables a su inversión, y sobre las exoneraciones o inafectaciones que pudieran aplicar.

4. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LAS INVERSIONES DEL FONDO

Riesgos inherentes al desarrollo de proyectos inmobiliarios como fuente de pago de los INSTRUMENTOS DE DEUDA

El FONDO realizará inversiones exclusivamente en INSTRUMENTOS DE DEUDA emitidos por

EMPRESAS INMOBILIARIAS a cargo del desarrollo de proyectos inmobiliarios en una etapa avanzada, esto es, en los que ya se cuente con las licencias y permisos respectivos, así como con el fondeo necesario para su culminación.

La rentabilidad dependerá en buena medida de la eficiencia con la cual se completen los proyectos inmobiliarios desarrollados por las EMPRESAS INMOBILIARIAS. No obstante, en el caso específico de las inversiones que realizaría el FONDO, por sus características, naturaleza y estadio, este riesgo resultaría acotado o limitado, pues el FONDO realizaría la adquisición de INSTRUMENTOS DE DEUDA asociados a proyectos en curso y con un grado de avance importante. En todo caso, este riesgo se circunscribiría a situaciones externas y extraordinarias que afecten la ejecución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios financiados por los INSTRUMENTOS DE DEUDA, tales como situaciones de riesgo político, crisis económica, crisis de salud, conflicto armado, terrorismo, entre otros.

Riesgo de dependencia de autorizaciones, licencias y permisos

En situaciones ordinarias vinculadas a inversiones inmobiliarias, existe el riesgo de que las entidades gubernamentales encargadas no otorguen o concedan las autorizaciones, licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo y continuidad de los proyectos inmobiliarios a cargo de las EMPRESAS INMOBILIARIAS, incluyendo denegaciones producto de observaciones injustificadas, tendencias burocráticas, exigencia de dádivas o corrupción de funcionarios, entre otros.

Sin embargo, en el caso del FONDO, las inversiones en INSTRUMENTOS DE DEUDA se realizarán respecto de EMPRESAS INMOBILIARIAS que realicen proyectos inmobiliarios que cuenten con las respectivas autorizaciones, licencias y permisos. En tal sentido, en el caso del presente FONDO, este riesgo no resultaría significativo o material.

TÍTULO I – DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

ARTICULO 1.- DEFINICIONES

Para los fines del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, los términos que se señalan a continuación tendrán el significado siguiente:

ASAMBLEA o ASAMBLEA GENERAL:	Es la asamblea general de PARTÍPIPES titulares de todas las CUOTAS emitidas por el FONDO.
CAPITAL OBJETIVO:	Tiene el significado descrito en el literal A. del artículo 4 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
CAPITAL PAGADO:	Tiene el significado descrito en el literal B. del artículo 4 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
CENTRO:	Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
COMITÉ DE INVERSIONES:	Es el comité de inversiones del FONDO, cuya conformación, obligaciones y prerrogativas se regulan a lo largo del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

COMITÉ DE VIGILANCIA:	Es el comité de vigilancia del FONDO, cuya conformación, obligaciones y prerrogativas se regulan a lo largo del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
CONDUCTA INHABILITANTE:	Actuación u omisión dolosa o por la que se incurra en negligencia grave o fraude en perjuicio de los intereses del FONDO y/o de los PARTÍCIPE.
CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN:	El contrato celebrado entre cada PARTÍCIPE y el GESTOR, actuando en nombre y representación del FONDO, y mediante el cual cada PARTÍCIPE asume entre otras, la obligación de suscribir y pagar íntegramente las CUOTAS. El contenido del contrato se encuentra detallado en el ANEXO 2 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN:	El contrato celebrado entre el PARTÍCIPE y un tercero, con intervención del GESTOR, mediante el cual el PARTÍCIPE transfiere y/o cede, total o parcialmente, las CUOTAS y/o los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN. El contenido del contrato se encuentra detallado en el ANEXO 3 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
CUOTA (S):	Son las cuotas de participación en las que está dividido el patrimonio FONDO y que otorgan a sus titulares la calidad de PARTÍCIPE. [Las CUOTAS emitidas deberán ser pagadas al 100% (cien por ciento) del precio de colocación.]
DÍA:	Son los días de una semana contados de lunes a domingo.
DÍAS HÁBILES:	Se considerarán como días hábiles los lunes, martes, miércoles, jueves y viernes, que no sean feriados para las entidades bancarias en Lima, Perú.
DÓLARES:	Son los Dólares de los Estados Unidos de América.
EMPRESAS INMOBILIARIAS	Son las empresas cuyo objeto social es dedicarse al planeamiento, gestión y ejecución de proyectos inmobiliarios, a través de operaciones inmobiliarias en los sectores de vivienda-habitacionales ejecutados en el distrito de San Isidro. En ningún caso las EMPRESAS INMOBILIARIAS podrán ser personas jurídicas, entidades o patrimonios autónomos que se encuentren en algún procedimiento concursal, de

	insolvencia, quiebra judicial, disolución y liquidación o equivalente. Asimismo, corresponde al COMITÉ DE INVERSIONES establecer los requisitos mínimos de idoneidad para la aprobación de las EMPRESAS INMOBILIARIAS.
ETAPA INICIAL o ETAPA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES:	Período de inversión que comienza en la fecha de INICIO DE ACTIVIDADES y concluye dos (02) años calendario antes del fin del PLAZO DE DURACIÓN. Concluida la ETAPA INICIAL, el FONDO solo podrá tener INVERSIONES COMPLEMENTARIAS hasta el momento de la liquidación del FONDO.
FONDO:	Es el "FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2".
GESTOR:	ALLIANCE CAPITAL S.A.C., identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20613475592
IGV:	Es el Impuesto General a las Ventas vigente en Perú.
INICIO DE ACTIVIDADES:	El inicio de las actividades del FONDO se determinará al DÍA HÁBIL siguiente de que se haya realizado la suscripción de CUOTAS por el monto del CAPITAL PAGADO necesario para el INICIO DE ACTIVIDADES, de acuerdo con el Artículo 4º del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Cumplidas estas condiciones, el GESTOR quedará facultado a ejecutar las INVERSIONES y a llevar a cabo todas las demás actividades contempladas en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
INSTRUMENTOS:	Son los INSTRUMENTOS DE DEUDA.
INSTRUMENTOS DE DEUDA	Son exclusivamente bonos de titulización emitidos por Sociedades Titulizadoras debidamente autorizadas y supervisadas por la SMV, respecto de patrimonios fideicometidos originados por EMPRESAS INMOBILIARIAS.
INVERSIONES:	Son las inversiones que se efectúan en el Perú o en el exterior con recursos del FONDO, conforme a lo señalado en el Artículo 12 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
INVERSIONES COMPLEMENTARIAS:	Son aquellas inversiones dirigidas principalmente al manejo de la tesorería del FONDO y que se enumeran en el artículo 16 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

IR:	Es el Impuesto a la Renta vigente en el Perú.
ITF:	Es el Impuesto a las Transacciones Financieras vigente en el Perú.
LEY:	La Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, Decreto Legislativo N° 862.
LEYES APLICABLES:	Significa la Constitución Política del Perú, cualquier ley, decreto de urgencia, decreto ley, decreto legislativo, decreto supremo, resolución ministerial, y en general, cualquier norma del ordenamiento legal vigente en la República del Perú, y como puedan ser modificadas o sustituidas en el futuro.
LGS:	La Ley General de Sociedades, Ley N° 26887.
LMV:	El Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo N° 93- 2002-EF, así como sus correspondientes normas modificatorias.
LTV:	La Ley de Títulos Valores, Ley N° 27287.
LIQUIDADOR:	Tendrá el significado asignado en el Artículo 67° del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
LIR:	El Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo No. 179-2004-EF, así como sus correspondientes normas modificatorias.
LIGV:	El Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas, aprobado por Decreto Supremo No. 055-99-EF, así como sus correspondientes normas modificatorias.
MES:	Es el período contado a partir de cualquier DÍA de un mes calendario que termina el DÍA anterior al mismo DÍA del mes calendario siguiente o, en caso de no existir éste, el último DÍA de dicho mes.
OFERTA:	Oferta privada de colocación de CUOTAS, de acuerdo con el artículo 5° de la LMV.
PARTÍCIPE (S):	Persona natural o jurídica domiciliada en territorio peruano o en el extranjero que sea titular de una o más CUOTAS.

PÉRDIDA(S):	Es cualquier pérdida, daño, costo, gasto o responsabilidad (incluyendo los costos y honorarios legales) incurridos por cualesquiera de las PERSONAS CUBIERTAS con ocasión de una demanda, investigación, proceso, condena, pleito, acción legal, cobranza o reclamación, cualquiera que sea su naturaleza, que tengan relación con actuaciones u omisiones de dichas PERSONAS CUBIERTAS, en relación con el FONDO o las INVERSIONES.
PERSONAS CUBIERTAS:	Son el GESTOR, sus empleados, administradores, ejecutivos, accionistas, asesores, afiliadas o representantes.
PERSONAS RELACIONADAS AL GESTOR:	Conjunto de personas que comprende a los accionistas, gerentes y representantes del FONDO y personas vinculadas a ella o a éstos.
PLAZO DE DURACIÓN:	Es el plazo de duración del FONDO, conforme a lo señalado en el artículo 8 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN:	El presente Reglamento de Participación del FONDO.
REGISTRO:	El Registro Público del Mercado de Valores.
RENDIMIENTOS:	Son, la totalidad de rendimientos que generen las CUOTAS de cada CLASE en favor de los PARTÍCIPES.
RETRIBUCIÓN:	Es la retribución que le corresponde al GESTOR, conforme a lo dispuesto en el artículo 63 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
SENTENCIA:	Decisión emitida por autoridad judicial competente que decida la respectiva demanda, investigación, proceso, condena, pleito, acción legal, cobranza o reclamación.
SERIES:	Son las distintas series en las que podrán sub-agruparse las CUOTAS del FONDO. Las características particulares de cada serie se reflejarán en los Avisos de cada OFERTA. El GESTOR determinará la denominación, emisión y colocación de las distintas SERIES, así como las características particulares que las diferenciarán.
SMV:	Superintendencia del Mercado de Valores.
SOLES:	Son los Soles o S/, moneda de curso legal en la República del Perú.

SUNAT:	Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.
VALOR CUOTA:	Es el valor de cada CUOTA de cada CLASE determinado de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 23° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
VALOR NETO DEL FONDO:	Es el monto determinado de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 22° del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
VALOR NETO DEL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN:	Es el monto determinado de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 21° del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
PATRIMONIO NETO DEL FONDO:	Aportes de capital más las utilidades generadas y no distribuidas o menos las pérdidas generadas en el ejercicio correspondiente al FONDO. También llamado "Activos netos atribuibles a partícipes".
RENTABILIDAD GENERADA:	Utilidad neta después de impuestos dividida entre el patrimonio neto.

Dependiendo de las circunstancias, las definiciones antes descritas podrán ser usadas para referencias individuales o colectivas (en singular o plural), a lo largo del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

TÍTULO II – CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO

CAPÍTULO I – EL FONDO

ARTICULO 2.- DENOMINACIÓN DEL FONDO

El FONDO se denomina "FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2".

ARTICULO 3.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO

El FONDO se constituye por oferta privada primaria de sus CUOTAS.

ARTICULO 4.- CAPITAL DEL FONDO

El capital del FONDO es cerrado y su número de CUOTAS es fijo. El capital del FONDO se clasifica en: CAPITAL OBJETIVO Y CAPITAL PAGADO.

Las CUOTAS podrán ser emitidas en Series, conforme a lo dispuesto en los CONTRATOS DE SUSCRIPCIÓN.

A. CAPITAL OBJETIVO

El CAPITAL OBJETIVO es el monto máximo que puede alcanzar el CAPITAL PAGADO del FONDO (según se define en el literal B del presente artículo), sin necesidad de modificar el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

El CAPITAL OBJETIVO del FONDO asciende a USD 4'000,000.00 (Cuatro millones y 00/100 de dólares americanos) y se encuentra dividido en cuatro millones (4'000,000) CUOTAS de un valor nominal de USD 1.00 (Uno y 00/100 dólares americanos) cada una.

B. CAPITAL PAGADO

El CAPITAL PAGADO del FONDO es el valor efectivamente desembolsado por los PARTÍCIPES a requerimiento del GESTOR y en favor del FONDO, de acuerdo con la obligación asumida en virtud del CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN o CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN, según corresponda.

Las CUOTAS serán emitidas luego de haber sido suscritas y pagadas por los PARTÍCIPES, conforme al procedimiento detallado en el Anexo 1 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

El CAPITAL PAGADO requerido para el INICIO DE LAS ACTIVIDADES del FONDO es de USD 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Dólares Americanos).

ARTICULO 5.- SUSCRIPCIÓN DE CAPITAL OBJETIVO

Las CUOTAS del FONDO podrán ser suscritas y pagadas por los PARTÍCIPES durante la ETAPA INICIAL al VALOR NOMINAL o al VALOR CUOTA, según lo determine el GESTOR.

ARTICULO 6.- NUEVOS APORTES

Durante el PLAZO DE DURACIÓN, el GESTOR estará facultado a requerir a los PARTÍCIPES o a inversionistas que no sean PARTÍCIPES, a solo criterio del GESTOR, la realización de aumentos de capital por nuevos aportes; es decir, el aumento del CAPITAL OBJETIVO. A tal efecto, el GESTOR establecerá las condiciones de las nuevas emisiones de CUOTAS, fijando el monto a emitir, precio y el plazo de colocación de éstas, sin requerir aprobación de la ASAMBLEA GENERAL.

Los aumentos de capital se efectúan de conformidad con el artículo 31 del presente

REGLAMENTO.

ARTICULO 7.- DEPÓSITO DE LOS APORTES E INGRESOS DEL FONDO

Los aportes dinerarios de los PARTÍCIPES, así como todo ingreso percibido por el FONDO como resultado del ejercicio de las actividades que conforman su objeto y por otros conceptos, deberán ser depositados en una o más cuentas de titularidad del FONDO en entidades del sistema financiero que cuenten con una clasificación de riesgo no menor a Categoría A-.

ARTICULO 8.- PLAZO DE DURACIÓN

El FONDO tiene un PLAZO DE DURACIÓN de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de INICIO DE ACTIVIDADES. El PLAZO DE DURACIÓN podrá ser prorrogado por 6 (seis) meses previa autorización del COMITÉ DE INVERSIONES con opinión favorable del COMITÉ DE VIGILANCIA, informando a los PARTÍCIPES de dicha decisión con al menos 30 (treinta) días de anticipación al vencimiento del plazo. Posteriormente, el PLAZO DE DURACIÓN podrá ser prorrogado por 2 (dos) años adicionales por decisión de los PARTÍCIPES, previa propuesta del GESTOR.

ARTICULO 9.- VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL FONDO

El GESTOR estará facultado a liquidar el FONDO, sin necesidad de autorización de los PARTÍCIPES. En ese escenario, resultarán aplicables las reglas sobre liquidación del FONDO.

ARTICULO 10.- DEFINICIÓN DEL FONDO

El FONDO es un patrimonio autónomo constituido por oferta privada en el Perú, integrado por aportes de los PARTÍCIPES para su inversión, por cuenta y riesgo de estos, en las INVERSIONES.

ARTICULO 11.- OBJETO DEL FONDO

De conformidad con lo establecido en los Artículos 1 y 10 de la LEY, el FONDO tiene por objetivo invertir sus recursos en invertir en operaciones financieras en el Perú, según lo descrito en el Artículo 12 siguiente. Corresponde al COMITÉ DE INVERSIONES identificar las oportunidades de inversión, así como la adopción de las decisiones de inversión.

Complementariamente **el FONDO invertirá en INSTRUMENTOS DE DEUDAS del Proyecto Residencial Castilla y además podrá invertir en depósitos, operaciones e instrumentos financieros, como derivados con fines de cobertura, como mecanismo transitorio y subsidiario en tanto las inversiones sea determinada por el COMITÉ DE INVERSIONES.**

El FONDO ofrece una alternativa de inversión procurando para sus PARTÍCIPES el mejor rendimiento posible, buscando generarles beneficio económico, y sujeto a las condiciones de las INVERSIONES, el sector económico y la economía en general.

Todas las INVERSIONES se realizarán por cuenta y riesgo de los PARTÍCIPES por lo que resulta fundamental la revisión, por parte de los potenciales inversionistas, de los factores de riesgo inherentes a las actividades del FONDO que se encuentran mencionadas en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

El GESTOR no garantiza que las INVERSIONES puedan ser inmediatamente terminadas o liquidadas. Esto dependerá de las condiciones particulares del mercado, en el momento en que se decida la terminación o liquidación de INVERSIONES.

CAPÍTULO II - DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

ARTICULO 12.- MODALIDAD DE INVERSIÓN Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS INVERSIONES

Los recursos del FONDO serán invertidos principalmente en las INVERSIONES indicadas a continuación:

- i) Financiamiento a través de la adquisición de INSTRUMENTOS por parte del FONDO, a través de cualquier modalidad que permitan las LEYES APLICABLES, emitidos por las EMPRESAS INMOBILIARIAS vinculadas al GESTOR o no.
- ii) INVERSIONES COMPLEMENTARIAS, conforme a lo dispuesto en el Artículo 16 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- iii) Otras determinadas por el COMITÉ DE INVERSIONES y que, a su criterio, resulten compatibles con las INVERSIONES.

Complementariamente, los recursos del FONDO podrán ser invertidos en depósitos, operaciones e instrumentos financieros, tales como derivados con fines de cobertura, según sea determinado por el COMITÉ DE INVERSIONES.

ARTICULO 13.- PROCESO DE INVERSIÓN

El COMITÉ DE INVERSIONES será la única instancia permitida para aprobar las INVERSIONES del FONDO. El GESTOR tendrá en sus oficinas, a disposición de los PARTÍCIPES la información que sustente las INVERSIONES realizadas a nombre del FONDO.

En ese sentido, y teniendo en consideración los parámetros establecidos en los artículos precedentes, el COMITÉ DE INVERSIONES seguirá, durante la ETAPA INICIAL, el proceso de inversión señalado a continuación:

El COMITÉ DE INVERSIONES desarrollará un proceso de debida diligencia asociado a la experiencia y gestión de las EMPRESAS INMOBILIARIAS; y al perfil de sus respectivos clientes y/o deudores, con la finalidad de determinar la viabilidad de la INVERSIÓN. Para ello, el GESTOR solicitará a la EMPRESA INMOBILIARIA la información que considere pertinente, a fin de analizar los riesgos y oportunidades de realizar la INVERSIÓN.

El COMITÉ DE INVERSIONES se enfocará sus esfuerzos en identificar los riesgos que faciliten el análisis y la decisión de realizar una nueva INVERSIÓN.

ARTICULO 14.- APROBACIÓN DE LA INVERSIÓN

Una vez terminado el proceso de debida diligencia antes señalado, y el COMITÉ DE INVERSIONES determine que es conveniente realizar la INVERSIÓN, éste determinará las condiciones y procedimientos para que el GESTOR ejecute las INVERSIONES.

El GESTOR deberá informar al COMITÉ DE INVERSIONES sobre las INVERSIONES que haya ejecutado durante el trimestre anterior. Asimismo, el GESTOR podrá decidir utilizar el límite de endeudamiento para una determinada inversión, siempre dentro del límite establecido en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Sin perjuicio de lo anterior, el GESTOR podrá convocar en cualquier momento al COMITÉ DE INVERSIONES para proponer la realización de nuevas INVERSIONES.

En caso las INVERSIONES del FONDO: (i) no cumplan con las características establecidas en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN; o, (ii) no hayan sido aprobadas por el COMITÉ DE INVERSIONES; el GESTOR tendrá un plazo máximo de 30 (treinta) días calendario o el fin del

PLAZO DE DURACIÓN, lo que resulte primero, para efectuar las desinversiones necesarias para subsanar el incumplimiento.

ARTICULO 15.- ESTRATEGIAS DE VENTA Y SALIDA DE LAS INVERSIONES

El FONDO podrá adoptar por la cesión de los derechos sobre sus activos con la finalidad de obtener la salida de las INVERSIONES que se estimen pertinentes.

Si bien se cree que la estrategia de salida se realiza por defecto, ésta también está sujeta a un marco de flexibilidad de acuerdo con las condiciones del mercado y los actores de las industrias en constante cambio. El FONDO ha planificado un período de desinversión de seis (06) meses antes del fin del PLAZO DE DURACIÓN.

Sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, se deja expresa constancia de que el COMITÉ DE INVERSIONES será la única instancia permitida para aprobar las desinversiones del FONDO.

ARTICULO 16.- INVERSIONES COMPLEMENTARIAS

Para efectos de un manejo eficiente de la tesorería del FONDO, y en tanto no se afecten o comprometan los planes de las INVERSIONES, los recursos del FONDO podrán ser depositados en cuentas de ahorro o cuentas corrientes en entidades del Sistema Financiero Nacional, instrumentos representativos de estos, así como cuotas de fondos mutuos, en moneda nacional o extranjera, siempre que la entidad posea una calificación no menor a A-. La SOCIEDAD únicamente aceptará las clasificaciones de riesgo otorgadas por Empresas Clasificadoras de Riesgo autorizadas por la SMV y la SBS, según corresponda.

CAPÍTULO III – LÍMITES DE INVERSIÓN DEL FONDO

ARTICULO 17.- LÍMITES DE INVERSIÓN DEL FONDO

Los límites y parámetros fijados para las INVERSIONES que realice el FONDO serán medidos con respecto al monto total de los activos del FONDO, en función de los siguientes criterios:

Límites por tipo de INVERSIONES

Instrumentos	Mínimo	Máximo
Bonos de titulación emitidos por Sociedades Tituladoras debidamente autorizadas y supervisadas por la SMV, respecto de patrimonios fideicometidos originados por EMPRESAS INMOBILIARIAS	0%	100%
Moneda		
Inversiones en moneda del valor cuota	0%	100%
Inversiones en moneda distinta al valor cuota	0%	100%
Mercado		
Local	0%	100%
Internacional	0%	0%
Clasificación de Riesgo		
Instrumentos sin Clasificación	0%	100%

Las INVERSIONES podrán estar constituidas íntegramente por INSTRUMENTOS de un único emisor. Para tales efectos, no se exigirá clasificación de riesgos sobre dichos INSTRUMENTOS a efectos de la adquisición de las INVERSIONES.

INVERSIONES	MÍNIMO	MÁXIMO
INSTRUMENTOS DE DEUDA TITULIZADOS	0%	100%
Otras INVERSIONES	0%	50%

Límites por tipo de MONEDA

MONEDA	MÍNIMO	MÁXIMO
DÓLARES	0%	100%
SOLES	0%	100%

Límites por MERCADO

MERCADO	MÍNIMO	MÁXIMO
LOCAL	0%	100%
INTERNACIONAL	0%	0%

Límites por CLASIFICACIÓN DE RIESGO

CLASIFICACIÓN DE RIESGO	MÍNIMO	MÁXIMO
INSTRUMENTOS SIN CLASIFICACIÓN DE RIESGO	0%	100%

Límites por EMPRESA INMOBILIARIA:

Las INVERSIONES podrán estar constituidas íntegramente por INSTRUMENTOS emitidos por una única EMPRESA INMOBILIARIA, no estarán sujetos a límites de concentración de ningún tipo sobre el monto total de activos del FONDO.

CAPÍTULO IV - OTRAS RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES Y/O INVERSIONES DEL FONDO

ARTICULO 18.- RESTRICCIONES EN RELACIÓN CON DETERMINADAS PERSONAS E INVERSIONES

EL GESTOR, sus gerentes y accionistas, con una participación superior al diez por ciento (10%) del capital del GESTOR están prohibidos de:

- a. Adquirir, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, bienes o derechos del FONDO, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos del GESTOR al FONDO.
- b. Recibir préstamos o garantías con cargo a los recursos del FONDO.
- c. Efectuar cobros directa o indirectamente al FONDO, por cualquier servicio prestado no autorizado en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

CAPÍTULO V - POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

ARTICULO 19.- FINANCIAMIENTO DE LAS INVERSIONES

El FONDO no realizará INVERSIONES con cargo a operaciones de financiamiento, ni tomará deuda, bajo ninguna modalidad, para efectos de la realización de sus actividades.

ARTICULO 20.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS Y AFECTACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO DEL FONDO

Los derechos que conforman las INVERSIONES no podrán estar afectos a gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, a menos que ello sea acordado expresamente por la ASAMBLEA GENERAL.

CAPÍTULO VI - VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

ARTICULO 21.- VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES

La valorización de las INVERSIONES del FONDO se realizará en forma mensual. La metodología de valorización se desarrollará de la siguiente forma:

- i) Los INSTRUMENTOS DE DEUDA se valorizarán a su costo amortizado.
- ii) Los financiamientos otorgados a favor de las EMPRESAS INMOBILIARIAS se valuarán aplicando la tasa de descuento de los respectivos financiamientos.
- iii) Las INVERSIONES COMPLEMENTARIAS se valuarán de acuerdo con la tasa de interés, pactada en el momento del depósito.

ARTICULO 22.- CÁLCULO DEL VALOR NETO DEL FONDO

El VALOR NETO DEL FONDO será calculado conforme a los siguientes criterios:

- a. Las INVERSIONES serán valorizadas conforme a lo dispuesto en el artículo precedente del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- b. Las restantes cuentas del activo y pasivo serán contabilizadas observándose las normas contables aplicables a los fondos de inversión, en lo que resulte aplicable, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- c. El valor total de las INVERSIONES será el valor de la suma de todas las INVERSIONES.

ARTICULO 23.- VALOR CUOTA

El VALOR CUOTA será calculado mensualmente, y se determina dividiendo el VALOR NETO DEL FONDO entre el número de CUOTAS en circulación. A tal efecto, se tomará en cuenta el VALOR NETO DEL FONDO, que resulte de la respectiva valorización que se realice conforme al Artículo 22 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

CAPÍTULO VII - BENEFICIOS DE PARTICIPACIÓN EN EL FONDO

ARTICULO 24.- DERECHO DE LOS PARTÍCIPES A LAS UTILIDADES Y AL HABER NETO RESULTANTE DE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO

Los PARTÍCIPES reciben los beneficios del FONDO mediante la distribución de utilidades y el reparto del haber neto resultante en caso de disolución y liquidación del FONDO.

ARTICULO 25.- APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO

Los ingresos del FONDO provenientes de las INVERSIONES o cualquier otro concepto serán distribuidos a los PARTÍCIPES de manera trimestral luego de haber realizado la inversión. La distribución se realizará en la oportunidad en que el GESTOR así lo proponga y dicha propuesta sea aprobada por la ASAMBLEA GENERAL. Cuando se trate de distribución de utilidades, la propuesta será presentada por el GESTOR en la oportunidad que se someta a aprobación la información financiera anual del FONDO para cada ejercicio anual.

Para la distribución o devolución de capital, la propuesta del GESTOR será presentada a la ASAMBLEA GENERAL, con el criterio base de repartir el cien por ciento (100%) del capital, una vez que se haya realizado el pago correspondiente de la RETRIBUCIÓN del GESTOR.

El GESTOR podrá en todo caso, de manera previa a la distribución de los ingresos del FONDO, autorizar el pago de los costos y gastos a cargo del FONDO con los recursos disponibles.

Con la finalidad de asegurar el apropiado e ininterrumpido funcionamiento del FONDO, el GESTOR podrá provisionar los montos necesarios para cubrir íntegramente los gastos a cargo del FONDO, de acuerdo con los topes máximos y límites establecidos en los artículos 60, 61 y 62 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Queda expresamente establecido que las distribuciones que se hagan a los PARTÍCIPES del FONDO, conforme a lo señalado en el presente artículo, deberán ser hechas siempre en dinero en efectivo (es decir, no distribuciones en especie).

TÍTULO III - PARTÍCIPES Y CUOTAS DEL FONDO

ARTICULO 26.- PARTÍCIPES

La calidad de PARTÍCIPLE en el FONDO se adquiere por:

- a) Suscripción y pago de CUOTAS, de conformidad con el correspondiente CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN.
- b) Transferencia de CUOTAS luego de su colocación inicial de acuerdo con el CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN.
- c) Cesión de derechos y obligaciones de acuerdo con el CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN.

Para efectos de ser reconocido como PARTÍCIPLE por el GESTOR, en los casos previstos en los literales a), b) y c), los PARTÍCIPES deberán suscribir con el GESTOR el CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN o el CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN de CUOTAS, según

corresponda, de acuerdo con el contenido mínimo de los modelos que se incluyen como ANEXOS 2 y 3 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, respectivamente.

El GESTOR no podrá rehusarse a intervenir en el CONTRATO DE TRANSFERENCIA O CESIÓN, salvo cuando el GESTOR tenga razones fundadas para considerar que el posible inversionista (futuro PARTÍCIPE) tenga o pueda tener un perfil de riesgo vinculado a lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo. Lo anterior no será de aplicación cuando uno o más PARTÍCIPEs ejerzan el derecho de adquisición preferente descrito en el artículo 31 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

La adquisición de la calidad de PARTÍCIPE presupone la sujeción de éste a todas las condiciones señaladas en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

ARTICULO 27.- DERECHOS DE LOS PARTÍCIPEs

Los PARTÍCIPEs tendrán los siguientes derechos:

- a. Fiscalizar, en la forma prevista en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, la gestión de las INVERSIONES en las que se apliquen recursos del FONDO.
- b. Solicitar y revisar: (i) los estados financieros y/o valorización del FONDO dentro de los noventa (90) días calendario posteriores al fin del ejercicio fiscal; y, (ii) documentos o evaluaciones que sustentan las INVERSIONES, los cuales se encontrarán a su disposición en las oficinas del GESTOR.
- c. Participar en ASAMBLEA GENERAL con derecho a voz y voto a prorrata de su participación en el CAPITAL PAGADO.
- d. Recibir informes periódicos de la inversión.
- e. Acordar en ASAMBLEA GENERAL la realización de nuevos aumentos de capital del FONDO, previa coordinación con el GESTOR.
- f. Adquirir de manera preferente las CUOTAS del FONDO que se pretendan transferir a un tercero no PARTÍCIPE, conforme al artículo 30º del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- g. Acceder gratuitamente a todas las actualizaciones que sean realizadas al presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- h. Otros establecidos en la Ley, Reglamento de Fondos de Inversión y el Reglamento.

Los derechos que corresponden a las CUOTAS emitidas son independientes de si se encuentran representadas por certificados de participación provisionales o definitivos, en forma de títulos físicos o en cualquier otra forma permitida por ley.

ARTICULO 28.- CUOTAS

La creación de nuevas clases de CUOTAS, así como la modificación de cualquier tipo de derechos sobre las CUOTAS, se acordará por acuerdo de ASAMBLEA GENERAL con el quórum y mayorías calificadas establecidas en el artículo 45 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, previa conformidad por escrito del GESTOR.

La ASAMBLEA GENERAL podrá delegar la facultad de crear nuevas clases de CUOTAS al COMITÉ DE INVERSIONES, por periodos determinados o indeterminados.

ARTICULO 29.- REPRESENTACIÓN DE LAS CUOTAS

Las CUOTAS estarán representadas en forma de títulos físicos o mediante anotaciones en

cuenta en el Registro Contable de CAVALI S.A. ICLV, a elección del GESTOR.

ARTICULO 30.- TITULARIDAD, TRANSFERENCIA DE LAS CUOTAS, CESIÓN DE DERECHOS Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Será considerado titular de las CUOTAS y gozará de los derechos inherentes a ellas, quien aparezca registrado como tal en el Registro de PARTÍCIPE que lleve el GESTOR con dos (2) días calendario de anticipación al ejercicio de cualquier derecho.

Los PARTÍCIPE gozarán del derecho de adquisición preferente respecto a cualquier transferencia de CUOTAS que se pretenda hacer en favor de un tercero no PARTÍCIPE. Para ello, el PARTÍCIPE que desee transferir sus CUOTAS a un tercero, deberá comunicar por escrito al GESTOR su intención de transferencia de CUOTAS, señalando entre otros: (i) cantidad de CUOTAS que desea vender; (ii) el precio de transferencia de las CUOTAS que se desea vender, el cual en ningún caso podrá ser superior al VALOR CUOTA; y, (iii) datos de identificación del tercero que desea adquirir dichas CUOTAS y, en caso este sea una persona jurídica, los datos de sus principales accionistas y/o socios. El GESTOR deberá poner en conocimiento del resto de PARTÍCIPE dicha comunicación en un plazo máximo de diez (10) DÍAS HÁBILES de recibida la comunicación del PARTÍCIPE interesado en vender. Dentro de un plazo de cinco (5) DÍAS HÁBILES, los demás PARTÍCIPE deberán informar por escrito al GESTOR su voluntad de ejercer el derecho de adquisición preferente. El ejercicio del derecho de adquisición preferente se ejercerá a prorrata de la participación de cada uno de los PARTÍCIPE que decida ejercer el referido derecho. Los PARTÍCIPE adjudicatarios deberán pagar directamente al PARTÍCIPE vendedor el precio de las CUOTAS vendidas, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que el GESTOR les comunique el monto correspondiente.

En caso el GESTOR: (i) no haya recibido ninguna comunicación por parte del resto de PARTÍCIPE en el plazo antes señalado, indicando su voluntad de ejercer el derecho de adquisición preferente; y, (ii) haya determinado que el potencial adquirente de las CUOTAS no incurre en alguna de las causales establecidas en el artículo 26° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN; deberá informar por escrito al PARTÍCIPE interesado en vender, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes, que puede efectuar la transferencia al tercero interesado.

La transferencia de CUOTAS no surte efectos ante el GESTOR mientras no le sea comunicada por escrito y no se cumpla lo dispuesto en este artículo, ni ante terceros en tanto no se haya efectuado la inscripción en el Registro de PARTÍCIPE que lleve el GESTOR.

La preferencia en la adquisición no se aplica a los casos en que un PARTÍCIPE pretenda transferir sus CUOTAS a una empresa afiliada o subsidiaria, conformante de su grupo económico y/o a cualquier persona natural comprendida hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y el cónyuge (incluyendo a las uniones de hecho, de conformidad con el artículo 326° del Código Civil Peruano).

ARTICULO 31.- DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

En caso de aumento del CAPITAL OBJETIVO del FONDO determinado por el GESTOR, los PARTÍCIPE tendrán un derecho de suscripción preferente respecto de las CUOTAS que vayan a ser emitidas como consecuencia de los acuerdos de aumento de capital respectivos, a prorrata de su participación en el FONDO, excepto cuando renuncien de manera expresa al ejercicio de dicho derecho.

El derecho de suscripción preferente se ejercerá de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- a) Los PARTÍCIPE tendrán un plazo de cinco (05) DÍAS HÁBILES, contados a partir del requerimiento escrito del GESTOR respecto a participar en el aumento de capital respectivo, para comunicar su decisión de suscribir nuevas CUOTAS.

- b) El ejercicio del derecho de suscripción preferente se ejercerá a prorrata de la participación de cada uno de los PARTÍCIPIES que decida ejercer el referido derecho. Los PARTÍCIPIES adjudicatarios deberán pagar al GESTOR el precio de las CUOTAS adjudicadas, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que el GESTOR les comunique el monto correspondiente.
- c) En caso de negativa o silencio por parte de uno o más PARTÍCIPIES dentro del plazo indicado en el inciso a) precedente, el GESTOR deberá poner en conocimiento del resto de PARTÍCIPIES dicha situación en un plazo máximo de cinco (05) DÍAS HÁBILES.
- d) Dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes de enviada la comunicación a que se refiere el inciso c) precedente, los demás PARTÍCIPIES deberán informar por escrito al GESTOR su voluntad de ejercer el derecho de suscripción preferente por la parte pendiente de suscripción, siendo de aplicación las disposiciones del inciso b) precedente.
- e) Si luego del proceso indicado en el inciso d) precedente, hubiera una parte del aumento de capital que no hubiera sido suscrita por los PARTÍCIPIES, el GESTOR podrá ofrecer a terceros no PARTÍCIPIES la suscripción de las CUOTAS correspondientes, en las mismas condiciones ofrecidas a los demás PARTÍCIPIES.

El GESTOR podrá determinar otras reglas, procedimientos y demás condiciones aplicables al procedimiento de suscripción preferente, siempre que se respete las disposiciones del presente artículo, debiendo informar de las mismas a los PARTÍCIPIES en forma previa a su aplicación.

ARTICULO 32.- RENUNCIA AL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

En caso de aumento del CAPITAL OBJETIVO del FONDO durante los primeros seis (06) meses después del INICIO DE ACTIVIDADES, los PARTÍCIPIES expresamente renuncian a su derecho de preferencia para la suscripción de las CUOTAS que vayan a ser emitidas como consecuencia de los acuerdos de aumento de capital. Asimismo, se deja constancia al momento de la firma de los CONTRATOS DE SUSCRIPCIÓN los PARTÍCIPIES podrán renunciar a cualquier derecho de preferencia que se genere en el futuro.

ARTICULO 33.- REDUCCIÓN DE CAPITAL

La reducción de capital del FONDO podrá efectuarse mediante redención de CUOTAS. La reducción de capital del FONDO la determinará el GESTOR, para lo cual se deberá observar lo siguiente:

- a. El GESTOR deberá verificar, según los intereses del FONDO, cuándo conviene realizar disminuciones de capital.
- b. El GESTOR le comunicará a los PARTÍCIPIES sobre las características de la reducción que se realizará para que muestren su intención de reducir su participación en el FONDO en un plazo de treinta (30) días calendario.
- c. El GESTOR deberá realizar la reducción de capital a prorrata de los PARTÍCIPIES que han manifestado por escrito al GESTOR su intención de redimir sus CUOTAS.
- d. El GESTOR comunicará el resultado de la reducción de capital a todos los PARTÍCIPIES, inclusive a aquellos que no participaron en la reducción.
- e. El GESTOR deberá efectuar la distribución del dinero en efectivo a los PARTÍCIPIES que hubieran decidido participar en la reducción de capital respectiva, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario y en las cuentas bancarias que los PARTÍCIPIES hubieran instruido por escrito.

Se deja expresa constancia de que la reducción de capital regulada en el presente artículo será aplicable sin perjuicio del ejercicio del derecho de separación y/o derecho de redención regulados en el Artículo 35° siguiente.

ARTICULO 34.- DERECHO DE INFORMACIÓN

El FONDO tiene la obligación de realizar labores de reporte sobre el desempeño de las inversiones debido a su relación fiduciaria con los PARTÍCIPES. El FONDO busca otorgar una perspectiva transparente sobre la información compartida con los PARTÍCIPES al entregar información estandarizada que permite tanto al GESTOR como a sus PARTÍCIPES lo siguiente:

- Interpretar y rendir cuentas de las transacciones realizadas de manera precisa.
- Reducir el tiempo en el procesamiento de la información, logrando reducir los costos de monitoreo.

El FONDO entrega dos tipos de reportes:

1. **Reporte Mensual:** Un reporte de manera mensual, que se enviará en un máximo de noventa (30) días calendario después del cierre de cada periodo mensual.
2. **Reporte Anual:** Consolida la información enviada durante el año de operaciones.

En estos informes, se presenta la siguiente información, tanto del FONDO como de su portafolio de INVERSIONES:

- Resumen ejecutivo del FONDO, detallando información clave (valor monetario del FONDO a través de sus activos, desempeño del valor del portafolio, así como otra información financiera relevante).
- Principales acontecimientos relevantes que el FONDO experimentó durante el trimestre. Por ejemplo, riesgos detectados y acciones realizadas.
- Expectativas para futuros trimestres.
- Estado de situación financiera del FONDO.
- Estado de resultados y flujo de efectivo.
- Notas importantes sobre los estados financieros.
- Reporte de portafolio relacionado al FONDO: distribución de cartera, plazos del flujo de efectivo, descripción del desempeño general.

ARTICULO 35.- DERECHO DE SEPARACIÓN Y DERECHO DE REDENCIÓN

35.1. El derecho de separación del FONDO, una vez ejercido por el PARTÍCIPE, determina la obligación del GESTOR de redimir la totalidad de sus CUOTAS y será originado en los siguientes casos:

- a. Cuando, previa conformidad del GESTOR, la ASAMBLEA GENERAL acuerde modificar el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN en aspectos referidos a la Política de Inversiones, el incremento de los gastos a ser cobrados al FONDO, el aumento en el límite de endeudamiento y la ampliación en el PLAZO DE DURACIÓN.

La transferencia del FONDO a otra sociedad gestora, por cualquiera de las causales señaladas en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN no da lugar al derecho de separación.

- b. Cuando no hayan sido subsanados los excesos de inversión y aquellas no previstas en la política de inversión del FONDO atribuibles a la gestión del GESTOR, dentro del plazo previsto en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- 35.2. Las condiciones y reglas que se deben observar para el ejercicio del derecho de separación de los PARTÍCIPIES del FONDO son los siguientes:
- a. En los casos contemplados en el inciso a. del numeral 35.1 anterior, pueden ejercer el derecho de separación los PARTÍCIPIES que en la ASAMBLEA GENERAL hubiesen hecho constar en acta su oposición al acuerdo, los ausentes y los que hayan sido privados ilegítimamente de emitir su voto.
 - b. En los casos contemplados en los incisos a. y b. del numeral 35.1 anterior, el GESTOR deberá notificar a los PARTÍCIPIES que les asiste tal derecho, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES de ocurridos los mismos, los acuerdos que originan el derecho, el plazo y mecanismo del ejercicio del derecho y el valor de redención de sus CUOTAS.
 - c. En los casos contemplados en los incisos a. y b. del numeral 35.1 anterior, el plazo para el ejercicio del derecho de separación es de cinco (5) DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación señalada en el inciso anterior.
- 35.3. El valor de redención de la CUOTA para efectos del derecho de separación será: (i) en el caso contemplado en el inciso a. del numeral 35.1, anterior, el VALOR CUOTA correspondiente al DÍA en que los acuerdos se adopten en ASAMBLEA GENERAL; o, (ii) en el caso contemplado en el inciso b. del numeral 35.1 anterior el VALOR CUOTA correspondiente al DÍA de vencimiento del plazo de subsanación.

El pago de la redención de CUOTAS por ejercicio del derecho de separación originado por las causales señaladas en los incisos a. y b. el numeral 35.1 deberá efectuarse dentro de los tres (3) meses posteriores al vencimiento del plazo para el ejercicio del derecho de separación. El mencionado plazo podrá extenderse hasta seis (6) meses, en caso el GESTOR acredite problemas de liquidez del FONDO, tanto previos al pago de las CUOTAS redimidas como los que razonablemente podrían derivarse de dicho pago. En ningún caso, el plazo de dicho pago podrá exceder el PLAZO DE DURACIÓN.

En la medida que el FONDO no disponga de los recursos líquidos para asumir el pago correspondiente a la redención, el GESTOR podrá asumir temporalmente con sus propios recursos el pago de esta, dentro del plazo previsto y posteriormente efectuará los cobros que correspondan al FONDO, sin ningún interés compensatorio, y de acuerdo con las posibilidades del FONDO.

- 35.4. Los PARTÍCIPIES tendrán derecho a ejercer su derecho de redención, según las características de las CLASES DE CUOTAS, , siendo aplicables las reglas que corresponden al supuesto de derecho de separación contenido en el numeral 35.1 precedente.

TÍTULO IV - ESTRUCTURA DEL FONDO

ARTICULO 36.- ÓRGANOS DEL FONDO

Los órganos del FONDO son los siguientes:

- a. ASAMBLEA GENERAL
- b. COMITÉ DE VIGILANCIA
- c. COMITÉ DE INVERSIONES

CAPÍTULO I - ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 37.- ASAMBLEA GENERAL

La ASAMBLEA GENERAL está conformada por los PARTÍCIPEs. La ASAMBLEA GENERAL puede reunirse de forma ordinaria o extraordinaria y tendrá las atribuciones que se señalan en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Las ASAMBLEAS GENERALES, sean ordinarias o extraordinarias podrán celebrarse de manera presencial o virtual, a través del aplicativo que determine para dichos efectos el GESTOR.

ARTICULO 38.- DERECHO A CONCURRIR A LA ASAMBLEA GENERAL

Tendrán derecho a asistir con derecho a voz y voto a la ASAMBLEA GENERAL los titulares de CUOTAS que figuren registrados como tales en el Registro de PARTÍCIPEs que lleve el GESTOR, hasta dos (2) días calendario previos a su celebración.

ARTICULO 39.- REPRESENTACIÓN EN LA ASAMBLEA GENERAL

Todo PARTÍCIPE con derecho a participar en la ASAMBLEA GENERAL puede hacerse representar por otra persona. El representante del PARTÍCIPE podrá ser o no PARTÍCIPE del FONDO. Para ser representante, el PARTÍCIPE titular de las CUOTAS deberá otorgar un poder por escrito y con carácter especial para cada ASAMBLEA GENERAL, salvo que éste sea otorgado por escritura pública.

Los poderes deberán ser registrados ante el GESTOR con una anticipación no menor a veinticuatro (24) horas a la hora fijada para la celebración de la ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 40.- CONVOCATORIA

La ASAMBLEA GENERAL deberá ser convocada por el GESTOR mediante comunicaciones vía carta, correo electrónico o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, cursadas a todos los PARTÍCIPEs, de conformidad con los datos de contacto establecidos en los CONTRATOS DE SUSCRIPCIÓN correspondientes.

La convocatoria deberá contener la indicación de si se trata de una ASAMBLEA GENERAL Ordinaria o Extraordinaria, del lugar o aplicativo virtual por medio del cual se llevará a cabo la ASAMBLEA GENERAL, día y hora para su celebración, así como los asuntos a tratarse.

La convocatoria debe comunicarse con una anticipación no menor a cinco (5) DÍAS HÁBILES al de la fecha fijada para la celebración de la ASAMBLEA GENERAL en primera convocatoria. Puede hacerse constar en la referida comunicación la fecha en que, si procediera, se reunirá la ASAMBLEA GENERAL en segunda convocatoria, las cuales se podrán llevar a cabo en el mismo día de la primera convocatoria si así lo considerase prudente el GESTOR.

El GESTOR puede convocar a ASAMBLEA GENERAL cuando se lo soliciten titulares de por lo menos el veinte por ciento (20%) del total de CUOTAS suscritas.

ARTICULO 41.- ASAMBLEA GENERAL UNIVERSAL

Sin perjuicio de lo mencionado en el artículo precedente, la ASAMBLEA GENERAL se entiende convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto y adoptar los acuerdos correspondientes, siempre que se encuentren presentes PARTÍCIPEs que representen la totalidad de las CUOTAS suscritas con derecho a voto; y acepten por unanimidad la celebración de la ASAMBLEA GENERAL y los asuntos que en ella se proponga tratar.

ARTICULO 42.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La ASAMBLEA GENERAL Ordinaria se celebra una vez al año dentro de los primeros cuatro

(4) meses del año calendario siguiente y tiene las siguientes atribuciones:

- a. Aprobar los estados financieros del FONDO.
- b. Tratar cualquier otro asunto, incluso los que fueran de competencia de la ASAMBLEA GENERAL Extraordinaria, cuando se hubiesen consignado en la convocatoria.

ARTICULO 43.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

La ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA tiene las siguientes atribuciones:

- a. Aprobar con una mayoría de los PARTICIPES, las modificaciones al presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, previo consentimiento por escrito del GESTOR.
- b. Acordar la transferencia de la administración del FONDO a otra sociedad gestora o la disolución del FONDO y aprobar el balance final en caso de: (i) disolución del GESTOR (excepto si ésta se debe a una transferencia de los derechos y obligaciones del GESTOR a otra sociedad controlada por los accionistas del GESTOR); o (ii) que mediante resolución firme e inapelable el tribunal arbitral a que alude el artículo 78º del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN determine que el GESTOR ha incurrido en una CONDUCTA INHABILITANTE.

El GESTOR se obliga a comunicar cualquier CONDUCTA INHABILITANTE a la Asamblea tan pronto como tome conocimiento de ella y la ASAMBLEA GENERAL podrá acordar la remoción del GESTOR con el voto afirmativo de PARTICIPES que representen al menos el cincuenta por ciento (50%) de las CUOTAS suscritas dentro de los ciento veinte (120) DÍAS HÁBILES de recibida tal comunicación.

- c. En caso de disolución del FONDO, establecer el procedimiento de liquidación, designar al LIQUIDADOR, fijar sus atribuciones y retribución, previa aprobación del GESTOR del FONDO.
- d. Acordar la realización de auditorías especiales.
- e. Resolver los demás asuntos que el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN establezcan y aquellos que sean de interés para los PARTICIPES, a criterio del GESTOR.

ARTICULO 44.- DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL GESTOR

La ASAMBLEA GENERAL podrá delegar una o más facultades al GESTOR, por periodos determinados o indeterminados, contando para ello con el voto favorable del cincuenta por ciento (50%) de las CUOTAS suscritas con derecho a voto.

ARTICULO 45.- QUÓRUM Y MAYORÍAS

- 45.1 El quórum se computa y establece al inicio de la ASAMBLEA GENERAL. Comprobado el quórum, la ASAMBLEA GENERAL se declara instalada.
- 45.2 Las CUOTAS de los PARTICIPES que ingresan a la ASAMBLEA GENERAL después de instalada no se computan para establecer el quórum, pero respecto de ellas se puede ejercer el derecho de voto.
- 45.3 La ASAMBLEA GENERAL queda válidamente constituida:
 - a. En primera convocatoria, cuando se encuentre representado, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) de las CUOTAS suscritas con derecho a voto.
 - b. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia de cualquier número de

CUOTAS suscritas con derecho a voto.

45.4 Los acuerdos se adoptan al menos con el voto favorable de la mayoría de las CUOTAS suscritas con derecho a voto representadas en la ASAMBLEA GENERAL correspondiente.

ARTICULO 46.- CONTENIDO DE LAS ACTAS

Las actas de las ASAMBLEAS GENERALES deberán contener al menos, lo siguiente:

- a. Lugar o medio virtual a través del cual se llevó a cabo, fecha y hora en que se realizó la asamblea.
- b. Nombre del que actúe como presidente y secretario.
- c. Número de votantes y CUOTAS que representan.
- d. Resultados de la votación y los acuerdos adoptados.
- e. Relación de observaciones o incidentes ocurridos.

Adicionalmente, deberá insertarse o adjuntarse la hoja de asistencia de los concurrentes a la ASAMBLEA GENERAL, así como señalar las fechas y los medios en que se enviaron las comunicaciones con el aviso de convocatoria a los PARTÍCIPES.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario. La firma podrá ser manuscrita, electrónica o digital.

Las actas de las ASAMBLEAS GENERALES se recogerán en un libro o en hojas sueltas. El GESTOR podrá almacenar en microformas digitales las actas firmadas electrónicamente o digitalmente.

ARTICULO 47.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA

La ASAMBLEA GENERAL será presidida por el Señor LUCIANO LEVAGGI AZPILCUETA. En ausencia o impedimento de éste, desempeñará tal función aquella persona que la ASAMBLEA GENERAL designe. Ejercerá la función de secretario el gerente general del GESTOR, y en ausencia de éste desempeñará dicha función la persona que designe la ASAMBLEA GENERAL en cada sesión.

ARTICULO 48.- DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS PARTÍCIPES

Desde el día de la convocatoria, los documentos, mociones y proyectos relacionados con los temas a tratarse en la ASAMBLEA GENERAL deberán estar a disposición de los PARTÍCIPES en las oficinas del GESTOR. Los PARTÍCIPES podrán solicitar con anterioridad a la ASAMBLEA GENERAL o durante el curso de esta, los informes y aclaraciones que consideren pertinentes relacionados con los asuntos comprendidos en la convocatoria.

CAPÍTULO II - COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTICULO 49.- COMITÉ DE VIGILANCIA

El COMITÉ DE VIGILANCIA es el órgano que tiene como responsabilidad principal la de velar por los intereses de los Partícipes del Fondo. No se requiere ser PARTÍCIPLE del FONDO para ser miembro del COMITÉ DE VIGILANCIA.

El COMITÉ DE VIGILANCIA está integrado por no menos de tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes elegidos por periodos de dos (2) años y serán designados por la ASAMBLEA GENERAL, que se realizará de manera previa al INICIO DE ACTIVIDADES del FONDO.

El sistema para la elección de los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA es el de voto acumulativo establecido en el artículo 164° de la LGS para la elección del Directorio. Para tal efecto, cada CUOTA da derecho a tantos votos como miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA deban elegirse y cada votante puede acumular sus votos en favor de una persona o distribuirlos entre varias. Serán proclamados miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA quienes obtengan el mayor número de votos, siguiendo el orden de éstos.

Los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA deberán reunirse por lo menos una vez cada seis (6) meses. Cada miembro del COMITÉ DE VIGILANCIA tendrá un alterno que lo sustituya en caso de vacancia o ausencia.

ARTICULO 50.- PRESIDENCIA

El COMITÉ DE VIGILANCIA tendrá un presidente y un vicepresidente que serán elegidos por mayoría absoluta, de entre sus miembros en su primera sesión. Las sesiones del COMITÉ DE VIGILANCIA serán presididas por su presidente y en ausencia de éste por el vicepresidente. En caso de ausencia de la sesión será presidida por el miembro de mayor edad del COMITÉ DE VIGILANCIA.

El presidente, vicepresidente o quien presida la sesión, deberá ceder el uso de la palabra al GESTOR cuando este así lo solicite.

ARTICULO 51.- PRESIDENCIA IMPEDIMENTOS PARA SER MIEMBRO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

No pueden ser miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA:

- a. Los que se encuentren incurso en los impedimentos establecidos en el artículo 16° y en el literal e) del artículo 17° de la LEY.
- b. No tener antecedentes penales, judiciales ni policiales en el país y/o en el país de domicilio para los no residentes, así como de los países en los que hubiera residido.
- c. No estar incluido en la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento de Tesoro de los Estados Unidos de América.

ARTICULO 52.- REMOCIÓN Y VACANCIA

Los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA pueden ser removidos en cualquier momento por la ASAMBLEA GENERAL. Sin perjuicio de ello, según lo dispuesto en el artículo 54° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el GESTOR podrá hacer uso de la palabra en las sesiones del COMITÉ DE VIGILANCIA.

Constituye causal de vacancia, además de las previstas en el artículo 157 de la LGS, la ocurrencia posterior a su nombramiento de cualquiera de los impedimentos a que se refiere el artículo 51° del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

En caso de vacancia de un número de miembros, incluyendo a los alternos, ya sea que impida o no al COMITÉ DE VIGILANCIA reunirse válidamente y tomar decisiones hasta el nombramiento de los nuevos miembros elegidos en reemplazo de aquéllos que vacaron en el cargo, los miembros restantes del COMITÉ DE VIGILANCIA podrán nombrar reemplazantes, los cuales ejercerán sus funciones hasta la próxima ASAMBLEA GENERAL en que se les ratifique en sus cargos o se designe a los nuevos integrantes definitivos.

Para tal efecto, los miembros restantes del COMITÉ DE VIGILANCIA procurarán que el o los nuevos miembros elegidos representen a aquel o aquellos PARTICIPES que eligieron a los miembros que hubieran vacado de su cargo.

ARTICULO 53.- FACULTADES

El COMITÉ DE VIGILANCIA tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Velar por que el GESTOR cumpla, respecto del FONDO, con lo dispuesto en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN;
- b. Someter los estados financieros anuales del FONDO para la aprobación de la ASAMBLEA;
- c. Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones con cargo a los recursos del FONDO, siempre que medie autorización de la ASAMBLEA GENERAL.
- d. Acceder a la siguiente información de carácter anual:
 - Evolución del VALOR CUOTA.
 - Estados financieros de las INVERSIONES y explicación de resultados y hechos relevantes
 - Estados financieros del FONDO y explicación de las principales cuentas del FONDO.
- e. Aprobar la contratación de auditores externos para la auditoría de los estados financieros del FONDO.
- f. Convocar a ASAMBLEA GENERAL en los casos señalados en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- g. Aprobar la metodología de valorización, así como cualquier variación a la metodología de valorización de las INVERSIONES previa a su aplicación.
- h. Efectuar el monitoreo periódico respecto de la adherencia del GESTOR a la metodología de valorización aprobada, el cual debe constar en actas respectivas; y,
- i. Solicitar al GESTOR la contratación de los servicios de un auditor independiente de reconocido prestigio, a efectos de llevar a cabo una valorización parcial o total de la cartera de INVERSIONES, en caso así lo consideren necesario.
- j. Revisar los gastos y comisiones de cargo del FONDO, que serán informados, por el GESTOR al COMITÉ DE VIGILANCIA, con una frecuencia, cuando menos, trimestral.
- k. Aprobar la designación de nuevos miembros del COMITÉ DE INVERSIONES, a propuesta del GESTOR.

ARTICULO 54.- CONVOCATORIA

La convocatoria a sesión del COMITÉ DE VIGILANCIA será efectuada por el presidente del Comité, por el secretario o por el GESTOR, mediante comunicación escrita o correo electrónico, ambos con acuse de recibo, con una anticipación no menor de cinco (5) DÍAS HÁBILES a la fecha señalada para la primera convocatoria. En la citación deberá expresarse claramente el lugar o medio virtual usado, día y hora y los asuntos a tratar en la reunión.

El COMITÉ DE VIGILANCIA se reunirá obligatoriamente por lo menos una (1) vez cada año y cuando su presidente lo considere necesario para los intereses del FONDO.

ARTICULO 55.- QUÓRUM Y MAYORÍAS

Para sesionar válidamente, en primera o segunda convocatoria, el COMITÉ DE VIGILANCIA requiere de un quórum de la mitad más uno de sus miembros. Si el número de miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA es impar, el quórum es el número entero inmediato superior al de la mitad de aquél.

Los acuerdos se adoptan por mayoría simple de los miembros asistentes. En caso de empate, el presidente tiene voto dirimente.

ARTICULO 56.- SESIONES UNIVERSALES Y NO PRESENCIALES

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo precedente el COMITÉ DE VIGILANCIA se entiende convocado y válidamente constituido para tratar sobre cualquier asunto de su competencia y tomar los asuntos correspondientes, siempre que se encuentren presentes todos sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la sesión y los asuntos que en ella se proponga tratar.

Los acuerdos tomados fuera de sesión de COMITÉ DE VIGILANCIA, por unanimidad de sus miembros, tienen la misma validez que si hubieran sido adoptados en sesión, siempre que se confirme por escrito.

Asimismo, podrán realizarse sesiones no presenciales por medios escritos, electrónicos o de otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad de los acuerdos.

ARTICULO 57.- DERECHO DE INFORMACIÓN

El COMITÉ DE VIGILANCIA tiene derecho a ser informado, en cualquier momento, por el GESTOR acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con sus funciones.

ARTICULO 58.- ACTAS

Las deliberaciones y acuerdos del COMITÉ DE VIGILANCIA, así como la información utilizada en sus sesiones, se consignarán en actas firmadas por los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA que participen en la sesión. La firma podrá ser manuscrita, electrónica o digital.

Las actas de las sesiones del COMITÉ DE VIGILANCIA se recogerán en un libro o en hojas sueltas. El GESTOR podrá almacenar en microformas digitales las actas firmadas electrónicamente o digitalmente.

Dichas actas deberán contener al menos el lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, nombre y firmas de los asistentes, los asuntos tratados, los resultados de la votación, los acuerdos adoptados, así como las oposiciones formuladas a dichos acuerdos, de ser el caso.

CAPÍTULO III – COMITÉ DE INVERSIONES

ARTICULO 59.- COMITÉ DE INVERSIONES

El GESTOR contará con un COMITÉ DE INVERSIONES integrado por no menos de tres (03) ni más de cinco (05) personas –quedando el número definitivo a criterio del GESTOR–, el cual se reunirá, presencial o virtualmente, por requerimiento y en las oportunidades que lo solicite el GESTOR o cuando las circunstancias lo ameriten, a efectos de decidir sobre las INVERSIONES que realicen con los recursos del FONDO, según la política de inversiones, sus apreciaciones fundamentadas del mercado y las recomendaciones u opiniones formuladas, de ser el caso. Cabe resaltar que las personas que conforman el COMITÉ DE INVERSIONES podrán ser miembros del comité de inversión de otros fondos de inversión administrados por el GESTOR.

El GESTOR es el encargado de la selección y remoción de los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES. En ese sentido, el GESTOR tendrá discrecionalidad sobre cualquier cambio que quiera hacer en cuanto a los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES.

Los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES deberán contar con adecuada formación académica y profesional. La formación académica se evidencia con la obtención de un grado académico de nivel universitario, maestría u otro grado superior. La capacidad profesional será acreditada a través de experiencia profesional, la misma que no debe ser menor de tres (3) años en temas relacionados a finanzas.

Los miembros iniciales del COMITÉ DE INVERSIONES se encuentran detallados en el ANEXO 4 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Cualquier modificación de su conformación se entenderá automáticamente incorporada al REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, con la sola comunicación por escrito del GESTOR a los PARTÍCIPES.

La gestión permanente de las INVERSIONES por parte del GESTOR será ejecutada en coordinación con el COMITÉ DE INVERSIONES.

ARTICULO 60.- ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE INVERSIONES

El COMITÉ DE INVERSIONES será el responsable de las siguientes actividades:

- a. Aprobar la estrategia de inversión del FONDO.
- b. Analizar las oportunidades de INVERSIÓN que le sean presentadas por los funcionarios del GESTOR, de acuerdo con los lineamientos y la política de inversión del FONDO.
- c. Aprobar las INVERSIONES y los términos en los que invertirá y desinvertirá el FONDO, tomando en cuenta las recomendaciones presentadas por el GESTOR.
- d. Evaluar y efectuar seguimientos a las INVERSIONES que integran el FONDO, para lo cual deberá mantenerse informado sobre el desarrollo de las INVERSIONES.

Las funciones del COMITÉ DE INVERSIONES son indelegables.

ARTICULO 61.- DECISIONES DE INVERSIÓN

El COMITÉ DE INVERSIONES, además de los criterios de evaluación y de inversión que se detallan en el Capítulo III del Título IV de este REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, tomará sus decisiones de inversión, basado en el análisis particular de las EMPRESAS INMOBILIARIAS.

ARTICULO 62.- QUÓRUM Y MAYORÍAS

El quórum se computa y establece al inicio de la sesión del COMITÉ DE INVERSIONES. Comprobado el quórum, el COMITÉ DE INVERSIONES se declara instalado.

El COMITÉ DE INVERSIONES queda válidamente constituido, cuando en cualquiera de sus convocatorias se encuentren presentes al menos: (i) si el número total de miembros es par, la mitad más uno de sus miembros; o, (ii) si el número total de miembros es impar, la mitad de sus miembros redondeada al número inmediato superior. Los acuerdos se adoptan por mayoría simple de los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES presentes en la sesión.

Las deliberaciones y acuerdos del COMITÉ DE INVERSIONES, así como la información utilizada en sus sesiones, se consignarán en actas firmadas por los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES que participen en la sesión. La firma podrá ser manuscrita, electrónica o digital.

Las actas de las sesiones del COMITÉ DE INVERSIONES se recogerán en un libro o en hojas sueltas. El GESTOR podrá almacenar en microformas digitales las actas firmadas electrónicamente o digitalmente.

TÍTULO V - ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

CAPÍTULO I - EL GESTOR

ARTICULO 63.- EL GESTOR

EL GESTOR fue constituido bajo la forma de sociedad anónima e inscrito en los Registros Públicos de la ciudad de Lima bajo la Partida Electrónica N° 15795079, con domicilio legal en calle Recavarren Nro. 185, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, Perú.

ARTICULO 64.- INFORMACIÓN SOBRE EL GESTOR

El GESTOR es una empresa que tiene por objeto social dedicarse a la administración y gestión de uno o más fondos de inversión colocados por oferta privada.

Los principales accionistas del GESTOR son los siguientes:

Accionista	Documento de Identidad	Participación accionaria
Carlos Fernando Taboada Lecaros	DNI No. 41796150	40.00%
Jose Luis Alzamora Ponce de León	DNI No. 41777532	40.00%
Luciano Levaggi Azpilcueta	DNI No. 41718114	20.00%

ARTICULO 65.- INFORMACIÓN FINANCIERA DEL GESTOR

Los estados financieros sin auditar del GESTOR y del FONDO que administra se encontrarán a disposición de los PARTICIPES en las oficinas del GESTOR.

ARTICULO 66.- OBLIGACIONES DEL GESTOR

El GESTOR tendrá a su cargo las labores de administración, gestión y ejecución de las actividades relacionadas con el Proceso de Inversión, con el Proceso de Generación de Valor Post Inversión, y con el Proceso de Desinversión. Adicionalmente, el GESTOR deberá cumplir con las obligaciones de información establecidas en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Estas funciones podrán ser realizadas parcial o totalmente por el GESTOR o por un tercero subcontratado por el GESTOR, siempre que dicho tercero cumpla con los estándares de idoneidad para los servicios subcontratados.

Obligaciones relacionadas al proceso de Inversión

- Búsqueda y evaluación de oportunidades de INVERSIÓN.
- Ejecución de los procesos de diligencia debida de los INSTRUMENTOS y las EMPRESAS INMOBILIARIAS, cuando correspondan.
- Negociación y cierre de las inversiones autorizadas, de acuerdo con los términos aprobados por el COMITÉ DE INVERSIONES.

Obligaciones relacionadas al proceso de Generación de Valor Post Inversión

- Participación activa en la supervisión y monitoreo de las INVERSIONES.

Obligaciones relacionadas con el Proceso de Desinversión

- Búsqueda y evaluación de alternativas de venta de las INVERSIONES.
- Negociación y cierre de las ventas de las INVERSIONES, autorizadas y aprobadas

por el COMITÉ DE INVERSIONES.

Obligaciones Generales

El GESTOR tendrá a su cargo las labores de administración, gestión y ejecución de las actividades de INVERSIÓN del FONDO. Dentro de sus funciones se incluyen:

- a. Elaborar e implementar el plan de cuentas aplicable al FONDO.
- b. Llevar, o contratar, según corresponda, la contabilidad del FONDO.
- c. Mantener en custodia el Libro de Actas del FONDO.
- d. Encargarse del cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales, legales y administrativas del FONDO.
- e. Subcontratar los servicios de apoyo contable, legal y de sistemas que pueda requerirse para la adecuada administración del FONDO.
- f. Gestionar la contratación de los asesores externos que pudiera requerir el FONDO.
- g. Encargar la valorización o valorizar, según corresponda, los activos y pasivos que conforman el FONDO, y establecer el valor de la CUOTAS.
- h. Disponer la aplicación de las utilidades y el aumento de capital del FONDO por medio del incremento del número de CUOTAS o del valor nominal de las mismas.
- i. Encargarse de la tesorería del FONDO, de acuerdo con instrucciones de carácter general dicte el GESTOR juntamente con la ASAMBLEA GENERAL, así como la política de INVERSIONES.
- j. Designar a los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES.

CAPÍTULO II – RESTRICCIONES POR CONFLICTOS DE INTERÉS Y ACTIVIDADES ILÍCITAS

ARTICULO 67.- CONFLICTOS DE INTERÉS EN RELACIÓN CON DETERMINADAS INVERSIONES

En el desarrollo de sus actividades, el GESTOR procurará que sus accionistas, gerentes, trabajadores, así como toda persona que preste servicios al GESTOR, den prioridad en todo momento a los intereses del FONDO y de sus PARTÍCIPES sobre sus propios intereses, de su personal, los de sus vinculados o terceros.

El GESTOR deberá someter los conflictos de interés relacionados a los sujetos descritos en el párrafo precedente a consideración del COMITÉ DE VIGILANCIA, siempre que estén relacionados a una potencial INVERSIÓN por parte del FONDO. Las decisiones del COMITÉ DE VIGILANCIA serán de cumplimiento obligatorio para el GESTOR.

En los casos en que el GESTOR hubiera realizado una determinada INVERSIÓN contraviniendo una decisión del COMITÉ DE VIGILANCIA que prohíbe la realización de una INVERSIÓN por un potencial conflicto de interés conforme a lo previsto en este artículo: (i) el GESTOR deberá liquidar dicha INVERSIÓN en un plazo máximo de ciento cincuenta (150) DÍAS HÁBILES contados a partir de que sea requerido por el COMITÉ DE VIGILANCIA o cualquier plazo superior acordado por el COMITÉ DE VIGILANCIA; (ii) el GESTOR tendrá la obligación de compensar al FONDO por la diferencia generada entre el valor de compra y el valor de venta de la INVERSIÓN en cuestión; y, (iii) la ASAMBLEA GENERAL tendrá el derecho de acordar la transferencia de la administración del FONDO a otra sociedad administradora de fondos de inversión con el quórum y mayorías previstos en el artículo 45 del REGLAMENTO DE

PARTICIPACIÓN.

En los casos en los que, con posterioridad a la realización de alguna INVERSIÓN, se hubiese detectado la existencia de algún conflicto de interés relacionado a dicha INVERSIÓN, incluyendo un supuesto de conflicto de intereses entre el GESTOR, los miembros del Comité de Inversiones, y las PERSONAS RELACIONADAS que no haya sido reportado por el GESTOR al COMITÉ DE VIGILANCIA, la ASAMBLEA GENERAL y/o el COMITÉ DE VIGILANCIA convocarán de inmediato a una Asamblea a efectos de que ésta decida: (i) continuar con la inversión; o (ii) acordar la desinversión la cual deberá darse en un plazo que no deberá ser mayor a un año desde el acuerdo; (o) ejercer el derecho de acordar la transferencia de la administración del FONDO a otra sociedad administradora de fondos de inversión con el quórum y mayorías previstos en el artículo 45 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, siempre que el tribunal arbitral al que alude el artículo 88 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN determine que el GESTOR no ha reportado el referido conflicto de interés por haber actuado con dolo o negligencia grave en perjuicio de los intereses del FONDO y de los PARTICIPES.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato precedente, se deja expresa constancia que el GESTOR no habrá incurrido en dolo, negligencia grave o negligencia leve, ni será pasible de cualquiera de las sanciones previstas en el tercer párrafo del presente literal, cuando con anterioridad a la ejecución de una INVERSIÓN por parte del FONDO, el GESTOR haya obtenido una declaración jurada suscrita por los sujetos a que alude el primer párrafo del presente literal en la medida que les haya cabido una participación relevante en la evaluación y/o recomendación de tal INVERSIÓN, declarando que no se encuentran incursos en algún supuesto de conflicto de interés real o potencial relacionado con la INVERSIÓN que será ejecutada por el FONDO en cada oportunidad, sin que esto afecte el derecho del FONDO a iniciar acciones contra los sujetos, distintos del GESTOR, que considere hayan actuado con conflicto de interés en perjuicio del FONDO.

ARTICULO 68.- NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

El FONDO no podrá realizar INVERSIONES en INSTRUMENTOS emitidos por EMPRESAS INMOBILIARIAS que hayan sido sancionadas, o se encuentren sometidas a procesos de investigación, relacionados con actividades ilícitas (en particular, narcotráfico, lavado de activos y/o financiamiento de terrorismo).

Para tal efecto, en los procedimientos de evaluación y ejecución de las INVERSIONES, el GESTOR deberá verificar, a través de medios de acceso público (diarios, revistas, internet entre otros), que la EMPRESA INMOBILIARIA no se encuentre como investigado y/o procesado por las actividades ilícitas antes mencionadas. El GESTOR no será responsable por aquellas situaciones que no hubieran podido ser identificadas aun cuando se hubiera cumplido con lo establecido en el presente artículo.

En caso de que, luego de ejecutada una INVERSIÓN, el DEUDOR hubiese sido condenado por algún delito vinculado al lavado de dinero o activos, el GESTOR deberá convocar al COMITÉ DE VIGILANCIA y someter a su consideración la necesidad de tomar una acción correctiva y la naturaleza de esta, si la hubiera. La acción correctiva podrá incluir la liquidación de la INVERSIÓN en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la oportunidad en la que la condena adquiera la calidad de cosa juzgada. Para tal efecto, el COMITÉ DE VIGILANCIA fijará un precio para la desinversión no menor al de una valorización independiente elegida por el COMITÉ DE VIGILANCIA.

TÍTULO VI - GASTOS A CARGO DEL FONDO

ARTICULO 69.- RETRIBUCIONES Y GASTOS

Son de cargo del FONDO los siguientes conceptos:

- a. La RETRIBUCIÓN que percibe el GESTOR por sus servicios, de acuerdo con lo

dispuesto en el Artículo 63 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

- b. Los gastos relacionados a las INVERSIONES del FONDO.
- c. Los gastos relacionados al FONDO.
- d. Otros gastos extraordinarios, con la finalidad de salvaguardar los intereses del FONDO, previa aprobación del COMITÉ DE VIGILANCIA, en los términos regulados en el artículo 72 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

El GESTOR, para cada ejercicio, deberá realizar una estimación anual de los gastos a ser asumidos por el FONDO. La referida estimación podrá variar en función al monto de las CUOTAS emitidas y de las INVERSIONES efectuadas.

ARTICULO 70.- GASTOS RELACIONADOS A LAS INVERSIONES DEL FONDO

El FONDO deberá asumir, con sus recursos, los gastos necesarios para la realización de sus INVERSIONES, los mismos que, a título enunciativo, se detallan a continuación:

- a) Honorarios profesionales, asesorías y consultorías que sean necesarias contratar para la evaluación y negociación de las INVERSIONES, incluyendo los impuestos que gravan tales servicios y que sean de cargo de quien encarga el servicio, los gastos de traslado y estadía de los profesionales que para tal efecto sean designados por el GESTOR. Entre tales gastos se deben considerar los honorarios de asesoría legal, tributaria, contable, técnica, y en general, cualquier gasto vinculado a la realización de evaluaciones de INVERSIONES y debida diligencia.
- b) Gastos legales, notariales, registrales y todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que afecte o grave las INVERSIONES.
- c) Gastos de publicidad y propaganda, así como gastos de comercialización en los que se incurra en relación con las INVERSIONES.
- d) Los gastos, intereses e impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del FONDO a efectos de financiar las INVERSIONES, de ser el caso.
- e) Gastos de Contabilidad y auditorías externas, relacionados a las INVERSIONES.
- f) Gastos de asesoría legal, financiera (banca de inversión), contable, técnica asociados a la evaluación y ejecución de desinversiones.
- g) Gastos legales, notariales y registrales que pudieran corresponder al FONDO por la ejecución de desinversiones.
- h) Gastos por el servicio de originación, custodia, cobranza y recaudación de pagos de los INSTRUMENTOS, de corresponder.

[Los gastos directamente relacionados a la ejecución de una determinada transacción no podrán exceder: (i) el uno por ciento (1.0%) del monto estimado a ser invertido en una INVERSIÓN a ser ejecutada por el FONDO; o, (ii) el uno por ciento (1.0%) sobre el monto estimado de una desinversión. Si los gastos directamente relacionados a la ejecución de una determinada transacción superan los porcentajes mencionados, los excesos deberán ser aprobados por la ASAMBLEA ESPECIAL a que corresponda la transacción.]

ARTICULO 71.- GASTOS RELACIONADOS AL FONDO

Sin perjuicio de la RETRIBUCIÓN que cobrará el GESTOR, la cual se detalla en el Artículo 73 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el FONDO deberá sufragar, con sus recursos, los gastos que corresponda a la naturaleza del FONDO, los mismos que, a título enunciativo,

se detallan a continuación:

- a) Honorarios de Estudios Contables independientes.
- b) Gastos de estructuración, emisión y colocación de nuevas CUOTAS.
- c) Honorarios de asesorías relacionadas a las operaciones, bienes y obligaciones del FONDO.
- d) Gastos directos externos correspondientes a la valorización de las INVERSIONES, en caso resulten aplicables.
- e) Gastos de guarda física y costos de seguros que irroguen las INVERSIONES y/o las CUOTAS, de ser el caso, incluidos los seguros de responsabilidad civil y las pólizas que cubren la responsabilidad del personal del GESTOR.
- f) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las ASAMBLEAS GENERALES.
- g) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización de las reuniones del COMITÉ DE INVERSIONES y otros gastos derivados de las actividades del GESTOR con el fin de apoyar las INVERSIONES efectuadas por el FONDO.
- h) Honorarios de terceros y demás gastos razonables originados por el COMITÉ DE VIGILANCIA para la ejecución de sus labores.
- i) Gastos derivados por el pago de beneficios.
- j) Los gastos, intereses e impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del FONDO, diferentes a aquellos considerados en el literal d) del artículo anterior.
- k) Cualquier tributo creado o por crearse, que grave las operaciones o INVERSIONES.

Los gastos comprendidos en este artículo no podrán exceder de un monto anual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del CAPITAL PAGADO del FONDO. Cualquier exceso sobre este límite anual deberá ser aprobado por el COMITÉ DE VIGILANCIA. En todo momento, el GESTOR deberá verificar que los costos y gastos a que alude el presente artículo sean razonables y correspondan a valores de mercado. El GESTOR podrá asumir algunos de los gastos mencionados en el presente artículo a su discreción con el objetivo de no deteriorar el VALOR CUOTA. Estos gastos asumidos por el GESTOR podrán ser refacturados al FONDO a discreción del GESTOR. El GESTOR actuará en todo momento manteniendo los intereses del FONDO y de sus PARTÍCIPES sobre sus propios intereses, de su personal, los de sus vinculados o terceros.¹

ARTICULO 72.- GASTOS EXTRAORDINARIOS

Se considerarán gastos extraordinarios del FONDO todos aquéllos que no resulten de las operaciones cotidianas del FONDO y que no correspondan a aquellos que dan cuenta los incisos a), b) y c) del artículo 70 y los artículos 71 y 72 anteriores, y se consideren necesarios o apropiados para salvaguardar los intereses del FONDO.

Los gastos extraordinarios que excedan, de manera individual en más S/ 20,000.00 (veinte mil y 00/100 Soles), serán aprobados o ratificados, según corresponda, por el COMITÉ DE VIGILANCIA. En caso de ratificación de gastos, estos deberán haber sido aprobados previamente por el COMITÉ DE VIGILANCIA.

TÍTULO VII - RETRIBUCIÓN DEL GESTOR

ARTICULO 73.- RETRIBUCIÓN DEL GESTOR

A partir del INICIO DE ACTIVIDADES DEL FONDO, la retribución por la administración del FONDO que tendrá derecho a cobrar el GESTOR será de 0.70% del PATRIMONIO NETO del FONDO, más los impuestos aplicables. La retribución se devengará diariamente y se pagará una vez al mes.

TÍTULO VIII - RÉGIMEN TRIBUTARIO

ARTICULO 74.- ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL FONDO Y SUS INVERSIONES

Las normas tributarias que afectan al FONDO o los PARTÍCIPES son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al PARTÍCIPE que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, debido a que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones en el FONDO.

Cabe señalar que el presente Título únicamente describe el tratamiento tributario general aplicable a los PARTÍCIPES, respecto de las INVERSIONES efectuadas en el Perú.

Asimismo, el presente Título no tiene por objeto efectuar una asesoría tributaria los PARTÍCIPES, por lo que cada PARTÍCIPE deberá consultar estos temas con sus asesores legales y tributarios correspondientes.

La legislación peruana vigente en materia del IR no les concede a los fondos de inversión la calidad de contribuyentes, siendo los sujetos a cargo del referido impuesto, por las rentas que se obtengan, los partícipes o inversionistas. En ese sentido, las rentas generadas se imputarán en aplicación de los partícipes o inversiones en aplicación de la "transparencia fiscal" que es inherente al FONDO, la misma que supone que el gravamen se genere en función a la atribución de los resultados, por parte del GESTOR, a favor de los PARTÍCIPES.

De acuerdo con este criterio, la renta que se genere en un fondo de inversión deberá ser atribuida a los PARTÍCIPES en función a la condición de contribuyente que tenga cada uno de ellos (previamente declarado por los PARTÍCIPES del FONDO al GESTOR), tomando en consideración el tipo y la naturaleza de la renta que se genere.

En general, las utilidades, rentas o ganancias de capital que obtenga el FONDO pueden estar afectas, inafectas o exoneradas y estar sujetas a retención según el régimen que le corresponda a cada PARTÍCIPE; por ello, el GESTOR debe distinguir la naturaleza de los ingresos que componen la atribución a los PARTÍCIPES, los cuales conservan el carácter de gravado, inafecto o exonerado según la LIR.

Las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes del FONDO, incluyendo las que resulten de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre de éste, se atribuirán a los respectivos contribuyentes del IR (PARTÍCIPES), luego de las deducciones admitidas -según corresponda- para determinar las rentas netas de segunda, tercera categoría y/o de fuente extranjera.

Asimismo, se atribuirán las pérdidas netas de segunda, tercera categoría y/o de fuente extranjera, así como el IR abonado en el exterior por rentas de fuente extranjera, conforme a las reglas previstas para tal efecto por la LIR.

Sobre el particular, cabe señalar que las de cesiones crediticias bajo la modalidad de con recurso son categorizadas para fines del IR, razón por la cual las rentas atribuidas por el FONDO que derivan de dichas operaciones tendrán el siguiente tratamiento impositivo:

- a) En lo referente a personas naturales, sucesiones indivisas y/o sociedades conyugales que optaron por tributar como tal, y estén domiciliadas en el Perú: Los intereses se encontrarán gravados con la tasa efectiva de 5%.
- b) En el caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, la tasa del IR sobre los intereses será de 29.50%.
- c) En el caso de personas naturales y sucesiones indivisas y personas jurídicas no domiciliadas en el país, la tasa aplicable será de 4.99% en tanto se cumplan los requisitos previstos para tal efecto: (i) ingreso de dinero al país, (ii) el interés no puede rebatir una tasa mayor a LIBOR + 7%, y (iii) el financiamiento debe ser efectuado entre partes independientes.

Nótese que, en el caso se exceda el umbral señalado en el numeral (ii) antes mencionado, la tasa del 30% aplicará únicamente sobre el excedente.

Para fines del IGV, la cesión de créditos bajo la modalidad de con recurso no se encuentra gravada con dicho impuesto, en tanto no se ejerza el recurso.

Respecto al IR aplicable sobre la ganancia de capital que podría obtenerse por la enajenación de las cuotas de participación del FONDO, cabe indicar que el literal a) del artículo 2 de la LIR establece que entre las operaciones que generan ganancias de capital se encuentran la enajenación, redención o rescate, según sea el caso, de, entre otros, acciones y participaciones representativas de capital, certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios.

Sobre el particular, el literal h) del artículo 9 de la LIR dispone que se consideran rentas de fuente peruana las obtenidas por la enajenación, redención o rescate de acciones y participaciones representativas del capital, acciones de inversión, certificados, títulos, bonos y papeles comerciales, valores representativos de cédulas hipotecarias, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios cuando las empresas, sociedades, Fondos de Inversión, Fondos Mutuos de Inversión en Valores o Patrimonios Fideicometidos que los hayan emitido estén constituidos o establecidos en el Perú.

En ese sentido, la ganancia de capital derivada de la enajenación de las cuotas de participación del FONDO por parte de los PARTÍCIPES tendrá que tributar de la siguiente manera:

- a) En el caso de personas naturales, sucesiones indivisas y/o sociedades conyugales que optaron por tributar como tal, y estén domiciliadas en el Perú: la ganancia de capital se encontrará gravada con la tasa efectiva de 5%.
- b) En el caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, la tasa del IR será de 29.50%.
- c) En el caso de personas naturales y sucesiones indivisas y personas jurídicas no domiciliadas en el país, la tasa aplicable será de 5% sobre el monto total de la ganancia obtenida, si la enajenación se efectúa en el Perú a través de un mecanismo centralizado de negociación. Caso contrario, la tasa aplicable será de 30%. Cabe mencionar que, en el caso de sujetos no domiciliados, deberán acreditar el costo de adquisición de los valores, a través del respectivo procedimiento de recuperación de capital invertido ante la autoridad tributaria.

Por otra parte, en cuanto al IGV, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la LIGV, los fondos de inversión son sujetos de este impuesto en calidad de contribuyentes, en tanto realicen las operaciones afectas a dicho tributo.

Lo antes mencionado supone que si el FONDO no realiza operaciones que no se encuentren

en el ámbito de aplicación del IGV no deberían suscitarse incidencias para fines de este impuesto.

Conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley No. 28194, Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía aprobado mediante el Decreto Supremo No. 150-2007-EF, norma que crea el Impuesto a las Transacciones Financieras – ITF, los pagos que reciban los PARTÍCIPES que impliquen la realización de alguna de las operaciones previstas en el artículo 9 de dicha norma, se encontrarán gravados con ITF; salvo que las cuentas en las que se realice el mencionado abono se encuentren expresamente exoneradas o inafectas.

Al respecto, conforme el artículo 10 del TULO de la Ley No. 28194, la tasa aplicable por concepto de ITF a partir del 1 de abril del 2011 será de 0.005%.

El régimen tributario aplicable al FONDO y a los PARTÍCIPES es susceptible de ser modificado en el tiempo por lo que éstos deberán informarse o asesorarse permanentemente sobre los cambios en la normativa tributaria que resulte aplicable. Asimismo, se les recomienda consultar con su propio asesor tributario, con relación a las posibles implicancias tributarias respecto de cada uno de ellos, derivadas de la adquisición de las cuotas de participación.

TÍTULO IX - AUDITORÍA

ARTICULO 75.- AUDITORÍA

Los estados financieros, así como cualquier otro tipo de informe que revele la valorización del FONDO, serán elaborados anualmente por el GESTOR.

Los estados financieros del FONDO podrán ser auditados por auditores externos siempre que sea aprobado por acuerdo previo del COMITÉ DE VIGILANCIA. Los gastos por los servicios de la auditoría externa serán asumidos por el GESTOR con cargo al FONDO. En caso los recursos del FONDO no sean suficientes para pagar dichos gastos, los PARTÍCIPES se encontrarán obligados a realizar aportes de capital a solo requerimiento del GESTOR.

TÍTULO X - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FONDO

ARTICULO 76.- CAUSALES DE LIQUIDACIÓN

El FONDO se liquida en los siguientes casos:

- a) Vencido el PLAZO DE DURACIÓN del FONDO. Este vencimiento será determinado por el GESTOR, sin necesidad de autorización de los PARTÍCIPES, conforme a lo dispuesto en el artículo 9º del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- b) Por acuerdo de la ASAMBLEA GENERAL, adoptado con el quórum y mayorías establecidas en el último párrafo del artículo 45 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- c) Cuando el FONDO haya desinvertido la totalidad de las INVERSIONES.

ARTICULO 77.- CONVOCATORIA Y ACUERDO DE LIQUIDACIÓN

De producirse una de las causales previstas en el artículo precedente, salvo que la liquidación se produzca por vencimiento del PLAZO DE DURACIÓN, el GESTOR o el COMITÉ DE VIGILANCIA, debe convocar a la ASAMBLEA GENERAL dentro de diez (10) DÍAS HÁBILES de producida la misma.

La ASAMBLEA GENERAL deberá celebrarse en un plazo máximo de diez (10) DÍAS HÁBILES posteriores a su convocatoria, a fin de adoptar el acuerdo de liquidación y la designación de la entidad o persona encargada de la liquidación del FONDO (en adelante, el "LIQUIDADOR").

ARTICULO 78.- LIQUIDACIÓN DEL FONDO

El FONDO en liquidación añadirá en su denominación la expresión "en liquidación" en los comunicados y la publicidad que se realice con relación al FONDO.

Durante el proceso de liquidación del FONDO se mantendrán vigentes las disposiciones relativas a la ASAMBLEA GENERAL, pudiendo los PARTÍCIPES adoptar los acuerdos que estimen convenientes, siempre que no contravengan lo dispuesto en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Durante el proceso de liquidación del FONDO no cesa la función de los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA.

El FONDO sólo podrá ser liquidado una vez que distribuya la totalidad de los activos que les correspondan a todos los PARTÍCIPES.

ARTICULO 79.- APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN

El LIQUIDADOR, salvo que la liquidación se produzca por vencimiento del PLAZO DE DURACIÓN, dentro de los cinco (5) DÍAS HÁBILES siguientes a su designación, convocará a ASAMBLEA GENERAL, a efectos de someter a su aprobación el Plan de Liquidación elaborado por éstos.

ARTICULO 80.- MECANISMO DE REALIZACIÓN DE LOS BIENES AL VENCIMIENTO DEL PLAZO

En caso la liquidación del FONDO se produzca por vencimiento del PLAZO DE DURACIÓN, establecido por el GESTOR, según lo previsto en el artículo 9 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el GESTOR comunicará con una anticipación de Sesenta (60) DÍAS HÁBILES los procedimientos para la disposición, o conservación, de ser el caso, de determinadas INVERSIONES.

ARTICULO 81.- RESPONSABILIDAD DEL GESTOR

Desde la designación del LIQUIDADOR cesa la representación del GESTOR, mas no su responsabilidad derivada de la administración del FONDO durante el PLAZO DE DURACIÓN en los términos previstos en la segunda disposición final del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, asumiendo el LIQUIDADOR las funciones que correspondan conforme al presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN y a los acuerdos de ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 82.- BALANCE FINAL DEL FONDO

El LIQUIDADOR debe presentar a la aprobación de la ASAMBLEA GENERAL un informe de liquidación, la propuesta de distribución del patrimonio neto entre los PARTÍCIPES, el balance final de liquidación, el estado de resultados y demás información que corresponda, de acuerdo con las condiciones que se hayan establecido en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN o en la ASAMBLEA GENERAL.

La aplicación de los pagos deberá respetar lo contemplado en el Artículo 25 de este REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN y la RETRIBUCIÓN, así como cualquier retribución o gasto a cargo del FONDO.

Efectuado el pago a los PARTÍCIPES, ya sea directamente o mediante consignación judicial, los liquidadores deberán remitir al COMITÉ DE VIGILANCIA el informe de liquidación, señalando la forma de distribución del patrimonio neto entre los PARTÍCIPES, las consignaciones judiciales efectuadas, de ser el caso, así como el nombre y domicilio de la persona encargada de la custodia de los libros y demás documentos del FONDO.

Asimismo, deberán adjuntar a dicho informe una copia de la publicación del balance final, así

como una declaración jurada suscrita por los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA manifestando que la distribución del patrimonio neto se realizó conforme al plan de liquidación aprobado por la ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 83.- REDENCIÓN DE CUOTAS CON ACTIVOS DEL FONDO

El LIQUIDADOR podrá ofrecer a los PARTÍCIPIES, si las características de las INVERSIONES lo permiten y antes de proceder a la venta de dichas INVERSIONES, la opción de recibir tales INVERSIONES como redención de las CUOTAS en las condiciones que se acuerden en la ASAMBLEA GENERAL que se celebre para estos efectos, requiriéndose el consentimiento expreso y por escrito del PARTÍCIPE, dirigido al GESTOR, en el cual manifieste su consentimiento de recibir como pago del valor de su CUOTA un activo del FONDO.

En tales casos, las PERSONAS RELACIONADAS AL GESTOR no podrán votar en esta ASAMBLEA GENERAL y sus CUOTAS no se computan para el quórum y mayorías correspondientes. Asimismo, las condiciones que se aprueben deberán ser equitativas para todos los PARTÍCIPIES.

Queda claramente establecido que cualquier pago o beneficio deberá respetar lo contemplado en el Artículo 25 de este REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, así como cualquier retribución o gasto a cargo del FONDO.

ARTICULO 84.- DERECHO DE LOS PARTÍCIPIES DURANTE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO

Durante el proceso de liquidación, los PARTÍCIPIES pueden solicitar a los liquidadores o al COMITÉ DE VIGILANCIA, la convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL, de acuerdo con las normas previstas para la convocatoria en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Asimismo, pueden solicitar a los liquidadores cualquier información respecto al FONDO en liquidación.

Los PARTÍCIPIES que se consideren afectados por las acciones del LIQUIDADOR podrán hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el Artículo 68 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

TÍTULO XI - MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 85.- MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

Las modificaciones que se efectúen al REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN deberán ser aprobadas por ASAMBLEA GENERAL, con el quórum y mayorías de los PARTÍCIPIES establecidas en el artículo 45 del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, con la conformidad del GESTOR. Para estos efectos, el GESTOR será invitado a participar en todas las ASAMBLEAS GENERALES en las cuales se vaya a discutir la modificación del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

No obstante, lo anterior, cuando dichas modificaciones afecten materialmente los derechos de los PARTÍCIPIES, no podrá modificarse el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN sin el consentimiento de cada uno de los PARTÍCIPIES cuyos derechos serían afectados como consecuencia de la referida modificación, salvo que se trate de una modificación que afecta a todos los PARTÍCIPIES de igual forma.

Obtenido el consentimiento del GESTOR y adoptado el acuerdo de modificación respectivo por la ASAMBLEA GENERAL, las modificaciones al REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN entrarán en vigor al día calendario siguiente de su aprobación por parte de la ASAMBLEA GENERAL, salvo que ésta hubiese acordado una fecha distinta.

No se requerirá de acuerdo previo de la ASAMBLEA GENERAL cuando se trate de las siguientes modificaciones al REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN:

- Modificación en la denominación del GESTOR
- Modificación sobre información de accionistas y domicilio del GESTOR
- Cambio en los miembros del COMITÉ DE INVERSIONES.
- Cambios en el régimen tributario.
- Actualización de la fecha de la última modificación del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.
- Actualización de referencias normativas.
- Cambios en la redacción del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN derivados de aprobaciones por parte de la ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 86.- COMUNICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LOS PARTÍCIPIES

El GESTOR deberá remitir a los PARTÍCIPIES el nuevo texto del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, dentro de los quince (15) DÍAS HÁBILES siguientes de que éste entre en vigencia.

TÍTULO XII - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE

ARTICULO 87.- PROCEDIMIENTO PARA CONSULTAS Y RECLAMOS

Las posibles consultas y/o reclamos que tuviesen los PARTÍCIPIES relacionadas con: (i) sus derechos y obligaciones o los correspondientes al GESTOR; (ii) la interpretación y/o ejecución de las normas que regulan al GESTOR y a los fondos de inversión colocados por oferta privada; (iii) la interpretación y/o ejecución del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN; y, (iv) el desarrollo de las actividades de inversión; serán resueltas por la gerencia general del GESTOR, mediante resolución debidamente sustentada, dentro de un plazo de sesenta (60) DÍAS HÁBILES de recibida la consulta o reclamo respectivo.

De ser el caso, el PARTÍCIPE que no se encuentre de acuerdo con la resolución emitida por la gerencia general del GESTOR podrá optar por someter la controversia al proceso arbitral a que hace referencia el artículo siguiente.

ARTICULO 88.- ARBITRAJE

Cualquier controversia que pudiera suscitarse entre el GESTOR y los PARTÍCIPIES o entre los mismos PARTÍCIPIES, por causa de la celebración, interpretación o ejecución del presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, procurará ser resuelta por las partes de buena fe mediante trato directo. Para estos efectos, los PARTÍCIPIES podrán ser considerados de manera individual o como una única parte, a elección de cada PARTÍCIPE, sin que sea necesaria la decisión de la ASAMBLEA GENERAL.

De no llegar las partes en disputa a un acuerdo en el plazo de quince (15) días calendario, a pedido de cualquiera de ellas, la controversia será resuelta mediante un arbitraje de Derecho, el cual se sujetará a las siguientes reglas:

- a) El arbitraje será llevado a cabo por un tribunal arbitral compuesto de tres (3) miembros.
- b) El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del CENTRO y al Decreto Legislativo No. 1071.
- c) Cada una de las partes designará a un árbitro y el tercero será designado de común acuerdo por los árbitros ya designados. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral.

En caso las partes no designen a sus respectivos árbitros dentro de un plazo de diez (10) días calendario, contados desde la fecha en que sean notificados por la otra parte, señalando su intención de acogerse al presente artículo, el árbitro será designado por el CENTRO.

Asimismo, en caso los dos árbitros designados no designasen al tercer árbitro dentro de un plazo de diez (10) días calendario, contados desde la fecha de la designación del último de ellos, el tercer árbitro será designado por el CENTRO.

En caso de que por cualquier motivo tuviere que designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituye.

- d) Inicialmente, en todo proceso arbitral, los honorarios de los árbitros deberán ser pagados por las Partes, en partes iguales. Luego de la expedición del laudo arbitral, la parte perdedora deberá reembolsar a la otra los referidos honorarios, conforme a lo dispuesto en el literal g) del presente artículo y a las disposiciones contenidas en el laudo arbitral.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, las partes convienen que de presentarse alguna reconvencción durante la tramitación de cualquier proceso arbitral que tenga por efecto un incremento de los honorarios inicialmente establecidos por los árbitros, tales honorarios adicionales deberán ser pagados exclusivamente por la parte que plantea tal reconvencción. Si la parte que plantea tal reconvencción no paga tales honorarios, el proceso arbitral continuará su trámite como si dicha reconvencción nunca hubiera sido presentada.

- e) Queda establecido que, si la parte que plantea la reconvencción resulta favorecida con la expedición del laudo arbitral, también tendrá derecho al reembolso de los honorarios adicionales de los árbitros, conforme a lo dispuesto en el literal g) de la presente cláusula y a las disposiciones contenidas en el laudo arbitral.
- f) Los gastos incurridos por el ofrecimiento de pruebas serán asumidos durante la tramitación del proceso por la parte que las ofrezca, sin perjuicio del derecho al reembolso de tales gastos conforme a lo dispuesto en el literal g) de la presente cláusula y a las disposiciones contenidas en el laudo arbitral.
- g) Los gastos y costos correspondientes al arbitraje serán asumidos por la parte perdedora, incluyendo los honorarios de los árbitros, los honorarios de los asesores legales y cualquier otro costo o gasto derivado de la tramitación de dicho proceso.
- h) El tribunal arbitral tendrá un plazo de sesenta (60) DÍAS HÁBILES desde su instalación para expedir el respectivo laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo. El tribunal arbitral podrá acordar una prórroga de hasta sesenta (60) DÍAS HÁBILES adicionales para la expedición del laudo arbitral. Asimismo, el tribunal arbitral puede quedar encargado de determinar con precisión la controversia.
- i) Las partes acuerdan que, si cualquier parte interpone un recurso para anular el laudo arbitral, se le requerirá que otorgue una carta fianza solidaria emitida por un banco de primera categoría a favor de la(s) otra(s) Parte(s), según corresponda, por el íntegro del monto cuyo pago fue establecido en el laudo arbitral objeto del recurso o, en caso que la materia controvertida no estuviera cuantificada, US\$ 30,000.00 (treinta mil y 00/100 DÓLARES). Esta carta fianza será otorgada antes de interponer cualquiera de estos recursos y permanecerá en vigencia por un mínimo de seis (6) meses, debiendo la parte garantizada renovarla en caso de que no haya finalizado el procedimiento de anulación dentro del plazo original de la carta fianza.

Esta carta fianza será devuelta a la parte que interpuso el procedimiento de anulación, solamente si el mismo concluye con una resolución final. De lo contrario, la carta fianza será ejecutada a favor de la(s) parte(s) que no ejerció (ejercieron) dicho derecho de anulación o "Recurso de Anulación", según pueda ser el caso y será considerado por las partes como una penalidad, y dicha penalidad no limitará el monto de los daños, gastos o honorarios que pudieran deberse a favor de la(s) parte(s) que no interpusieron el recurso de anulación.

- j) El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

TÍTULO XIII - GASTOS DE CARGO DE LOS PARTÍCIPES

ARTICULO 89.- GASTOS

Los PARTÍCIPES no asumirán ningún costo o gasto derivado de la adquisición de CUOTAS distintos a los detallados expresamente en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, salvo aquellos derivados del marco tributario aplicable a los fondos de inversión. En este sentido, los PARTÍCIPES asumirán los gastos de los honorarios relacionados con la determinación de impuestos de acuerdo con el régimen tributario al que pertenezcan.

PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL: APLICACIÓN SUPLETORIA DE NORMAS

Lo establecido en el presente REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN es de obligatorio cumplimiento entre los PARTÍCIPES, el GESTOR, el FONDO y demás actores involucrados. Para todo lo que no se encuentre regulado en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, son de aplicación supletoria y en lo que resulte aplicable:

- La LGS.
- La Ley de Títulos Valores.

La LEY solo será aplicable al FONDO cuando lo establezca expresamente el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

SEGUNDA DISPOSICIÓN FINAL: RESPONSABILIDAD DEL GESTOR

EL GESTOR está obligado a resarcir y a indemnizar a los PARTÍCIPES del FONDO, sus gerentes, funcionarios, trabajadores y cualquier otra persona que les presten servicios, por los daños y perjuicios que causaren a los PARTÍCIPES, siempre que mediante resolución firme e inapelable del tribunal arbitral a que alude el Artículo 78° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, se determine que dichos daños y perjuicios han sido causados por dolo o culpa inexcusable, (i) en el cumplimiento de sus obligaciones, (ii) la realización de actos que expresamente estén prohibidos o, (iii) la comisión de alguna infracción a las LEYES APLICABLES.

El GESTOR será responsable frente a los PARTÍCIPES por los daños y perjuicios causados al FONDO por el GESTOR, sus dependientes o personas que le presten servicios, como consecuencia de la ejecución de INVERSIONES que han sido rechazadas por el COMITÉ DE VIGILANCIA, según corresponda.

El GESTOR está obligado a indemnizar al FONDO por los daños y perjuicios causados a éste por el GESTOR, sus dependientes o personas que le presten servicios, como consecuencia de la ejecución u omisión, según corresponda, de las prohibiciones contenidas en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Los PARTÍCIPES renuncian desde ya a interponer cualquier demanda o acción a nivel administrativo, judicial, arbitral o de cualquier otra clase, contra el GESTOR y/o las PERSONAS RELACIONADAS como consecuencia de las acciones descritas en los numerales (i), (ii) y (iii) del párrafo inmediato precedente y aceptan íntegramente el mecanismo de solución de conflictos descritos en el artículo 81 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, así como las decisiones adoptadas por el COMITÉ DE VIGILANCIA en su calidad de representantes designados por los PARTÍCIPES para velar por los intereses del FONDO.

A tal efecto, los PARTÍCIPES dejan expresa constancia de haber sido plenamente informados con anterioridad a la suscripción de las CUOTAS de (i) los principales términos para la administración del FONDO por parte del GESTOR; y, (ii) el mecanismo de solución de controversias establecidos en los artículos 88 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

TERCERA DISPOSICIÓN FINAL: DEBER DE INDEMNIZACIÓN

El FONDO y los PARTÍCIPES tendrán la obligación de indemnizar y mantener libre de todo daño y responsabilidad a las PERSONAS CUBIERTAS por cualquier PÉRDIDA incurrida por éstas, salvo que la SENTENCIA correspondiente declare de manera definitiva que las PERSONAS CUBIERTAS no actuaron de buena fe o de una manera que razonablemente puede ser apreciada como beneficiosa a los intereses del FONDO, y que adicionalmente (a) violaron materialmente los términos y condiciones del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN; (b) actuaron con dolo, culpa inexcusable o fraude en la administración del FONDO; o (c) violaron sus deberes fiduciarios de diligencia y lealtad para con el FONDO y los PARTÍCIPES.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que, en el evento en que la referida SENTENCIA no declare, de manera definitiva, que las PERSONAS CUBIERTAS son responsables por cualquier PÉRDIDA, el FONDO y los PARTÍCIPES deberán cumplir con su obligación de indemnización.

La referida obligación de indemnización a cargo de cada uno de los PARTÍCIPES estará limitada a la proporción que el compromiso de capital asumido por cada PARTÍCIPE represente respecto del capital suscrito del FONDO. La obligación de indemnización prevista en esta sección estará vigente desde la fecha de INICIO DE ACTIVIDADES del FONDO y hasta por dos (2) años después de la liquidación y disolución del FONDO.

Sin perjuicio de cualquier controversia que pueda existir entre el FONDO, los PARTÍCIPES y cualquiera de las partes a ser indemnizadas conforme a lo establecido en esta sección, el FONDO y los PARTÍCIPES se obligan a reembolsar trimestralmente al GESTOR, a las PERSONAS CUBIERTAS, las PÉRDIDAS (específicamente costos, gastos y honorarios de asesoría legal) en las que vayan incurriendo.

CUARTA DISPOSICIÓN FINAL: DEVOLUCIÓN DE DISTRIBUCIONES

Cuando corresponda, a efectos de cumplir con el deber de indemnización previsto en la Tercera Disposición Final del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, los PARTÍCIPES tendrán la obligación de restituir al FONDO aquellos montos que hayan percibido por concepto de distribuciones efectuadas por el GESTOR conforme a lo previsto en el Artículo 27º del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, en la fecha y forma requeridas por el GESTOR mediante comunicación escrita.

Se deja expresamente establecido que (i) los PARTÍCIPES no tendrán obligación alguna de restituir al FONDO las referidas distribuciones si es que ello fuese requerido por el GESTOR con posterioridad al tercer (3) año de haberse ejecutado la distribución cuya restitución se solicita; y, (ii) los PARTÍCIPES estarán obligados a restituir al FONDO sólo aquellas distribuciones que en el agregado no superen el veinticinco por ciento (25%) del compromiso de capital asumido por cada PARTÍCIPE como consecuencia de la suscripción de las CUOTAS.

ANEXO 1: MECANISMO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DE LAS CUOTAS DEL FONDO

A. Tipo de oferta

La OFERTA se rige por el procedimiento que se describe en el presente ANEXO, y tendrá las siguientes características:

- 1) El monto máximo de colocación de las CUOTAS será de US\$ [•] ([•] y [•]/100 DÓLARES).
- 2) El precio de suscripción por cada CUOTA será de US\$ [•] ([•] y [•]/100 DÓLARES).
- 3) Las demás características de la colocación, incluyendo entre otros el periodo de colocación, la fecha máxima para la asignación y adjudicación de CUOTAS y el criterio según el cual se realizará la misma, serán comunicadas por el GESTOR mediante la comunicación a que se hace referencia en el literal D del presente ANEXO 1.
- 4) El GESTOR se reserva el derecho de suspender o dejar sin efecto, en cualquier momento y sin necesidad de expresar causa alguna, la colocación de las CUOTAS.

B. Destinatarios

La OFERTA estará dirigida a personas naturales, personas jurídicas y/o patrimonios autónomos con capacidad y sofisticación suficiente para asumir los riesgos financieros asociados a su inversión.

C. Plazo

El periodo durante el cual se llevará a cabo la colocación primaria mediante OFERTA será oportunamente comunicado a los destinatarios de la misma, con una anticipación no menor a dos (2) DÍAS HÁBILES a su fecha de inicio.

D. Comunicaciones y notificaciones

- 1) El GESTOR comunicará la OFERTA mediante fax, carta, correo electrónico o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, dirigidas exclusivamente a los destinatarios de la OFERTA, informando los términos y condiciones del procedimiento de colocación, aporte y suscripción de las CUOTAS.
- 2) El REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN estará disponible para su evaluación en la oficina principal del GESTOR, y será entregado a todos los destinatarios de la OFERTA que así lo soliciten.
- 3) Asimismo, podrán utilizarse presentaciones, prospectos informativos, resúmenes ejecutivos, entre otros. Los resúmenes ejecutivos constituyen una síntesis de la información presentada en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, debiendo los inversionistas remitirse a este documento para tomar cualquier decisión de inversión.

E. Recepción y confirmación de las ÓRDENES DE COMPRA

- 1) Los destinatarios de la OFERTA que quisieran suscribir CUOTAS del FONDO deberán comunicar al GESTOR su intención en el plazo y términos establecidos e informados por el GESTOR mediante la comunicación señalada en el literal d) del presente Anexo (la "Intención de Inversión"). El GESTOR comunicará al potencial inversionista su asentimiento a la Intención de Inversión vía fax, carta, correo electrónico o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, dentro de los [●] ([●]) DÍAS HÁBILES siguientes.
- 2) Dentro de los [●] ([●]) DÍAS HÁBILES siguientes, el inversionista deberá enviar al GESTOR el CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN de las CUOTAS, de acuerdo con el modelo que forma parte del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN en calidad de ANEXO 2.

F. Pago por suscripción de cuotas

- 1) Dentro del plazo establecido por GESTOR, los inversionistas deberán realizar el pago total de las CUOTAS, en la forma señalada en la comunicación cursada por el GESTOR descrita en el literal d, y por el importe que figure en el CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN (el "**Pago de las Cuotas Suscritas**").
- 2) Conforme a lo dispuesto en el artículo 26° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el que el inversionista adquiera la calidad de PARTÍCIPE se encontrará condicionado a la verificación del Pago de las Cuotas Suscritas. Asimismo, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN, en caso de que el inversionista incumpla el pago, el GESTOR podrá resolver el mencionado contrato de pleno derecho.
- 3) Verificado el Pago de las Cuotas Suscritas, el inversionista adquirirá la calidad de PARTÍCIPE, adjudicándosele las CUOTAS correspondientes.

ANEXO 2: MODELO DE CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

Conste por el presente documento, el **Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación** (en adelante, el "**CONTRATO**"), que suscriben, de una parte, **ALLIANCE CAPITAL S.A.C.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20613475592, con domicilio en Calle General Recabarren Nro. 185, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Luciano Levaggi Azpilcueta, identificado con DNI No. 41718114, según poderes inscrito en el Partida No. 15795079 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, el "**GESTOR**"); y de la otra, el "**CLIENTE**", cuyos datos se indican en el Anexo A al presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

El GESTOR es una persona jurídica constituida bajo la forma de Sociedad Anónima Cerrada e inscrita en la Partida Electrónica No. 15795079 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El GESTOR no se encuentra supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, la "**SMV**") ni autorizado por ésta a administrar fondos de inversión por oferta pública.

El GESTOR se encuentra a cargo de la administración del fondo de inversión constituido mediante oferta privada denominado "**FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2**" (en adelante, el "**FONDO**"), el mismo que no se encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores, por lo que no está regulado ni supervisado por la SMV.

Para efectos del presente CONTRATO, todo término en mayúsculas que no sea definido en el presente documento tendrá el significado que a dicho término le sea atribuido en el artículo 1 del Reglamento de Participación del FONDO (en adelante, el "**REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN**").

El CAPITAL OBJETIVO del FONDO asciende a US\$ 10'000,000.00 (Diez Millones y 00/100 DÓLARES) y se encuentra dividido en quinientas diez millones (10'000,000) CUOTAS de un valor nominal de US\$ 1.00 (Uno y 00/100 DÓLARES) cada una.

Mediante la suscripción de este CONTRATO, el CLIENTE asume el compromiso de suscribir y pagar íntegramente las CUOTAS del FONDO indicadas en la Cláusula Cuarta siguiente, de conformidad con lo establecido en dicha cláusula.

SEGUNDA.- DECLARACIONES

El CLIENTE declara de forma expresa que conoce los términos y condiciones del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, incluyendo los objetivos, políticas, plan de inversiones, operatividad y manejo administrativo del FONDO, y declara su plena aceptación a cada uno de los términos y condiciones establecidos en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, así como a las demás disposiciones que regulan su funcionamiento. Declara asimismo conocer y comprender los riesgos a que se encuentran sujetas las INVERSIONES.

El CLIENTE declara que, a la suscripción del presente CONTRATO, ha recibido del GESTOR la última versión actualizada y vigente del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el cual contiene razonablemente el detalle de los riesgos de la estructura y de las INVERSIONES a ser realizadas por el FONDO.

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente CONTRATO, el CLIENTE asume el compromiso de suscribir y pagar íntegramente las CUOTAS del FONDO indicadas en la Cláusula Cuarta siguiente, de conformidad con lo establecido en dicha cláusula, dejando expresa constancia de su decisión de convertirse en PARTÍCIPE del FONDO. El presente CONTRATO regula los derechos y obligaciones a los que estarán sujetas las partes como consecuencia de dicha suscripción.

CUARTA.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

Las Partes acuerdan que la suscripción de cuotas será tal y como se indica en el Anexo A.

QUINTA.- MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

Mediante la suscripción de este CONTRATO, el CLIENTE declara tener pleno conocimiento y aceptar expresa e irrevocablemente que el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN puede ser modificado de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 86 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

Asimismo, cualquier modificación al REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN del FONDO que implique una variación del texto del presente CONTRATO, se entenderá automáticamente incorporada al mismo, no siendo necesaria la suscripción de una adenda.

SEXTA.- DERECHOS DE LOS PARTÍCIPIES

Los PARTÍCIPIES del FONDO declaran y aceptan que el GESTOR tome las decisiones por el FONDO en los siguientes casos:

Liquidación de las INVERSIONES.

Cambio o modificación del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN en aspectos que no requieran acuerdo previo de la Asamblea General de Partícipes de acuerdo con lo establecido en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

SÉTIMA. - RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula precedente, el incumplimiento por parte del CLIENTE de las obligaciones descritas en la cláusula cuarta precedente faculta al GESTOR a resolver el presente CONTRATO de pleno derecho conforme a lo dispuesto por el artículo 1430° del Código Civil.

OCTAVA. - REGULACIÓN APLICABLE

Las actividades del FONDO se rigen por el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN y el presente CONTRATO, documentos que el CLIENTE declara conocer y aceptar.

NOVENA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente CONTRATO entrará en vigor al momento de su suscripción y se encontrará vigente mientras el CLIENTE mantenga la calidad de PARTÍCIPE del FONDO, salvo que el GESTOR decida resolver el mismo de manera unilateral, en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Octava anterior.

Cabe recalcar que, conforme al artículo 26° del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, el CLIENTE ostentará la calidad de PARTÍCIPE al verificarse el pago íntegro las CUOTAS del FONDO, conforme a lo indicado en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

DÉCIMO. - RÉGIMEN APLICABLE

Las Partes reconocen y dejan expresa constancia que, para un cabal conocimiento de las características del FONDO, su operatividad, el régimen de INVERSIONES y sus riesgos, así como de las responsabilidades y derechos aplicables al PARTÍCIPE y al GESTOR, deberán remitirse a los términos y condiciones establecidos en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

DÉCIMO PRIMERA. - OFERTA PRIVADA

El CLIENTE reconoce que el FONDO se constituye mediante oferta privada de sus CUOTAS. En tal sentido el FONDO no está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores ni está regulado ni supervisado por la SMV.

DECIMO TERCERA. - VALIDEZ CONTRACTUAL

Cualquier disposición, estipulación o acuerdo de este CONTRATO que sea o pudiera convertirse en prohibida, inválida, ineficaz o inejecutable en cualquier jurisdicción, carecerá de validez para la referida jurisdicción sólo en lo que se refiere a tal disposición, estipulación o acuerdo, sin que ello signifique la invalidez de las disposiciones restantes del presente CONTRATO, o afectar la validez, eficacia o ejecutabilidad de dicha disposición, estipulación o acuerdo en cualquier otra jurisdicción.

DECIMO CUARTA. - ACUERDOS VIGENTES

El presente CONTRATO contiene todos los acuerdos y estipulaciones a los que han arribado las partes y reemplaza y prevalece sobre cualquier negociación u oferta que las Partes hayan sostenido o cursado con anterioridad a la fecha de celebración del presente CONTRATO.

DÉCIMO QUINTA. - DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones, se podrá enviar comunicaciones a los domicilios señalados por las Partes en la introducción de este CONTRATO o a los siguientes correos electrónicos:

- GESTOR
 - Atención: [●]
 - Dirección: [●]
 - Teléfono: [●]
 - Correos: [●]

- CLIENTE
 - Atención: [●]
 - Dirección: [●]
 - Teléfono: [●]
 - Correos: [●]

Cualquier modificación debe ser comunicada a la otra parte por cualquier medio escrito con cargo de recepción, con una anticipación no menor de cinco (5) DÍAS HÁBILES.

DÉCIMO SEXTA. - LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Este CONTRATO se sujeta a las normas aplicables de la República del Perú. Cualquier discrepancia de interpretación o ejecución se someterá al procedimiento de arbitraje establecido en el artículo 78 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Para todos los efectos del presente CONTRATO, las Partes señalan como sus domicilios los establecidos en el presente documento.

DÉCIMO SÉPTIMA. - FIRMA ELECTRÓNICA

De conformidad con los artículos 141° y 141°-A del Código Civil, las Partes reconocen y aceptan de manera expresa que el uso de la firma electrónica por cualquiera de las Partes tendrá el mismo valor y efecto que si fuera una firma manuscrita. En ese sentido, con la suscripción -digital, electrónica o física- del presente CONTRATO queda acreditada la intención de quedar obligado por el presente CONTRATO.

En fe del contenido, se celebra y suscribe el presente CONTRATO, en Lima, a los 15 días de [♦] de 20[♦].



GESTOR

CLIENTE

Anexo A al CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

Datos del **CLIENTE**:

Nombre completo o Razón social	[•]
Tipo de documento	DNI: [•] Carnet de Extranjería: [•] RUC: [•]
Nº de documento	[•]
Domicilio (dirección, distrito, provincia y departamento)	[•]
Representante(s) legal(es) en caso aplique	Nombre completo del Representante: [•] Nº de partida del poder inscrito: [•] Registro de Personas Jurídicas de: Tipo de documento: [•] Nº de documento: [•]
Correo electrónico de contacto	[•]

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

Las Partes acuerdan que el CLIENTE suscribe [•] ([•]) CUOTAS CLASE [•] del FONDO a un valor nominal de [•] ([•]) cada una, por un valor total de [•] ([•]). El CLIENTE, en virtud del presente CONTRATO, se obliga a pagar el precio de adquisición de dichas CUOTAS de la manera prevista en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN del FONDO.

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

Mediante el presente documento, el CLIENTE declara de forma expresa (i) haber recibido y revisado el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, (ii) estar conforme con todos sus términos y condiciones, (iii) quedar sometido a las reglas contenidas en el mismo, y (iv) haber tomado conocimiento de los riesgos desarrollados en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, los mismos que declara conocer y aceptar.

Lima, [●] de [●] de 20[●]



Firma del Titular o Representante Autorizado

ANEXO 3: MODELO DE CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN Y/O CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL

Conste por el presente documento el **Contrato de Transferencia de Cuotas de Participación y/o Cesión de Posición Contractual** (en adelante, el "CONTRATO"), que celebran y suscriben, de una parte [•] con RUC No. [•], con domicilio en [•], debidamente representada por [•], identificado con DNI No. [•], según poderes inscritos en la Partida N° [•] del Registro de Personas Jurídicas de Lima, (en adelante, "EL TRANSFERENTE"); y de la otra parte, [•], con RUC No. [•], con domicilio en [•], debidamente representada por [•], identificado con DNI No. [•], según poderes inscritos en la Partida N° [•] del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "EL ADQUIRENTE"); con la intervención de **ALLIANCE CAPITAL S.A.C.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20613475592, con domicilio en Calle General Recabarren Nro. 185, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Luciano Levaggi Azpilcueta, identificado con DNI No. 41718114, según poderes inscritos en el Partida No. 15795079 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "EL GESTOR"); en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes:

PRIMERA. - ANTECEDENTES

Mediante Contrato de Suscripción de Cuotas de fecha [•], EL TRANSFERENTE asumió el compromiso de suscribir [•] CUOTAS CLASE [•] (en adelante, las "CUOTAS") del Fondo de Inversión constituido mediante oferta privada denominado "**FONDO DE INVERSION PRIVADO CAPITAL DE TRABAJO TALE 2**" (en adelante, el "FONDO") a un valor nominal de US\$ [•] ([•] y [•]/100 DÓLARES) cada una, por un valor total de [•], a requerimiento del GESTOR y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Participación del Fondo (en adelante, el "REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN").

Que, en atención al referido compromiso, EL TRANSFERENTE ha suscrito a la fecha [•] CUOTAS de participación del FONDO, a un valor nominal de US\$ [•] ([•] y [•]/100 DÓLARES) cada una.

Al respecto, es de indicar que el FONDO no está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores, ni está regulado o supervisado por SMV.

Para efectos del presente CONTRATO, todo término en mayúsculas que no sea definido en el presente documento tendrá el significado que a dicho término le sea atribuido en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

SEGUNDA. - OBJETO

Por el presente CONTRATO, EL TRANSFERENTE (transfiere / cede) a el ADQUIRENTE la titularidad de las [•] ([•]) CUOTAS de las que es titular / los derechos y obligaciones que le corresponde en virtud del CONTRATO de Suscripción de Cuotas de fecha [•], al precio especificado en la cláusula tercera de este CONTRATO.

TERCERA. - PRECIO DE VENTA

El precio total de (venta / cesión), fijado de común acuerdo entre las partes, asciende a la suma de [•] ([•]), monto que deberá ser cancelado a la firma del presente documento, constituyendo éste suficiente prueba de la existencia de dicho pago, el mismo que EL TRANSFERENTE declara haber recibido a su entera satisfacción.

CUARTA. - CALIDAD DE PARTÍCIPE

El ADQUIRENTE declara de forma expresa que conoce los términos y condiciones del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, incluyendo los objetivos, políticas, plan de inversiones, operatividad y manejo administrativo del FONDO, y declara su plena aceptación a cada uno

de los términos y condiciones establecidos en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, así como a las demás disposiciones que regulan su funcionamiento. Declara asimismo conocer y comprender los riesgos a que se encuentran sujetas las INVERSIONES.

Adicionalmente, el ADQUIRENTE declara tener pleno conocimiento de que el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN puede ser modificado de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 86 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN y acepta lo previsto en dicho documento, conforme sea modificado en el tiempo.

QUINTA. - NO EXISTENCIA DE GRAVÁMENES

EL TRANSFERENTE declara de manera expresa y garantiza que (el / los) bienes objeto de (transferencia / cesión) se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen(es), garantía(s) mobiliaria(s), embargo(s), medida(s) judicial(es) o extrajudicial(es), que pudiera(n) afectar o menoscabar los derechos que se derivan del mismo.

SEXTA. - INTERVENCIÓN DEL GESTOR

EL GESTOR, en su calidad de sociedad administradora del FONDO, interviene en el presente CONTRATO a efectos de:

Tomar conocimiento de la (transferencia / cesión) acordada en la cláusula segunda.

Obligarse a registrar la (transferencia / cesión) materia del presente CONTRATO, en el Registro de PARTÍCIPES. El registro respectivo se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente CONTRATO.

Declarar que el TRANSFERENTE ha cumplido con el procedimiento descrito en el artículo 31 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN, referente al derecho de adquisición preferente de los PARTÍCIPES del FONDO; por lo que se encuentra legitimado a transferir y/o ceder a favor del ADQUIRENTE las CUOTAS antes mencionadas y/o los derechos y obligaciones que le corresponden de acuerdo al Contrato de Suscripción de Cuotas de fecha [*].

SÉTIMA. - EQUIVALENCIA

Las partes declaran que entre el precio pactado y el valor del o los bienes objeto de (transferencia / cesión) existe justa equivalencia y que de existir cualquier eventual diferencia de valor que no advierten, se hacen recíproca donación de esta, renunciando irrevocablemente al ejercicio de cualquier acción o excepción encaminada a invalidar la presente (transferencia / cesión) o hacerla más onerosa para cualquiera de las partes, así como a los plazos para interponerlas.

OCTAVA. - RÉGIMEN APLICABLE

Las partes reconocen y dejan expresa constancia que, para un cabal conocimiento de las características del FONDO, su operatividad, el régimen de INVERSIONES y sus riesgos, así como de las responsabilidades y derechos aplicables al PARTÍCIPES y al GESTOR, deberán remitirse a los términos y condiciones establecidos en el REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN.

NOVENA. - OFERTA PRIVADA

EL ADQUIRENTE reconoce que el FONDO se constituye mediante oferta privada de sus CUOTAS. En tal sentido el FONDO no está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores ni está regulado ni supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores.

DECIMA. - VALIDEZ CONTRACTUAL

Cualquier disposición, estipulación o acuerdo de este CONTRATO que sea o pudiera

convertirse en prohibida, inválida, ineficaz o inejecutable en cualquier jurisdicción, carecerá de validez para la referida jurisdicción sólo en lo que se refiere a tal disposición, estipulación o acuerdo, sin que ello signifique la invalidez de las disposiciones restantes del presente Contrato, o afectar la validez, eficacia o ejecutabilidad de dicha disposición, estipulación o acuerdo en cualquier otra jurisdicción.

DÉCIMO PRIMERA. - ACUERDOS VIGENTES

El presente CONTRATO contiene todos los acuerdos y estipulaciones a los que han arribado las partes y reemplaza y prevalece sobre cualquier negociación u oferta que las partes hayan sostenido o cursado con anterioridad a la fecha de celebración del presente CONTRATO.

DÉCIMO SEGUNDA. - DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Para efectos de las notificaciones, las partes señalan como sus domicilios los detallados en la introducción de este CONTRATO. Cualquier modificación debe ser comunicada a la otra parte por cualquier medio escrito con cargo de recepción, con una anticipación no menor de cinco (05) DÍAS HÁBILES.

DÉCIMO TERCERA. - LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Este CONTRATO se sujeta a las normas aplicables de la República del Perú.

Cualquier discrepancia de interpretación o ejecución se someterá al procedimiento de arbitraje establecido en el artículo 88 del REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN. Para todos los efectos del presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los establecidos en el presente documento.

DÉCIMO CUARTA. - FIRMA ELECTRÓNICA

De conformidad con los artículos 141º y 141º-A del Código Civil, las Partes reconocen y aceptan de manera expresa que el uso de la firma electrónica por cualquiera de las Partes tendrá el mismo valor y efecto que si fuera una firma manuscrita. En ese sentido, con la suscripción -digital, electrónica o física- del presente CONTRATO queda acreditada la intención de quedar obligado por el presente CONTRATO.

En fe del contenido, se celebra y suscribe el presente Contrato, en Lima, a los [] días de [] de 20[].

EL TRANSFERENTE

EL ADQUIRENTE



GESTOR

CLÁUSULA ADICIONAL

EL ADQUIRENTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO, DE MANERA PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO, EL MISMO QUE DECLARA CONOCER Y ACEPTAR.

Lima, [•] de [•] del 20[•].

EL ADQUIRENTE

ANEXO 4: COMITÉ DE INVERSIÓN

MIGUEL DEL MAR VINCES

Ejecutivo y empresario con gran experiencia en el sector inmobiliario. Es director de empresas del sector inmobiliario, consumo y asesoría empresarial. Asimismo, cuenta amplia experiencia como Gerente Senior del sistema financiero (Grupo Credicorp), atendiendo empresas regionales grandes y medianas (Perú, Colombia, Ecuador, Chile) así como multinacionales (USA, Europa y Asia), de distintos sectores económicos.

Cuenta con un MBA en ESAN y un Global Executive MBA en la Universidad de DUKE en los Estados Unidos.

JAVIER FREYRE TRIVELLI

Ejecutivo con más de 25 años de experiencia en banca de inversión, mercado de capitales y el sector inmobiliario. Ha sido CEO y CFO en firmas multinacionales, familiares y de capital privado como JP Morgan & Co., ING Group, Banco Santander, AnholtUSA, y Pegasus Capital, entre otros. Asimismo, es socio director fundador de Sigma SAFI, la administradora de activos más grande del Perú con más de \$700MM en activos. Durante los últimos 6 años, el Sr. Freyre ha estado profundamente involucrado en el sector inmobiliario, desarrollando un REIT para Sigma SAFI y, posteriormente, como director ejecutivo y miembro del directorio de Capac Asociados.

Cuenta con un MBA de la Escuela de Negocios Kenan-Flagler de la Universidad de Carolina del Norte en Chapel Hill y un GMP de la Escuela de Negocios de Harvard.

GONZALO FERNANDEZ AGUILAR

Ejecutivo con mas de 25 años de experiencia en el desarrollo de negocios en el sector inmobiliario. Ha ocupado cargos importantes en corporaciones peruanas y extranjeras como Urbanova (empresa inmobiliaria del grupo Brescia), Algeciras (conglomerado chileno con negocios en el sector inmobiliario, hotelero, financiero, automotriz, etc), Tottus (cadena de supermercados chilena).