

Lima, 20 de agosto de 2018

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES - SMV
Av. Santa Cruz 315
Miraflores

Referencia: **Hecho de importancia**

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada aprobado mediante Resolución SMV N° 005-2014-SMV-01 y sus modificatorias, cumplimos con enviar el informe remitido por el Estudio Payet, Rey, Cauvi, Perez Abogados el cual tiene por objeto analizar los efectos del procedimiento concursal al que ha sido sometido Ingenieros Civiles y Contratistas Generales S.A. ("ICCGSA Constructora") sobre el Primer Programa de Bonos Corporativos de ICCGSA Inversiones S.A.

Atentamente,



Tito Antonio Pique Romero
Gerente General
ICCGSA INVERSIONES S.A.

Para ICCGSA Inversiones S.A. / Titulares de Bonos Corporativos del Programa de Bonos Corporativos de ICCGSA Inversiones
De Payet, Rey, Cauvi, Pérez Abogados
Fecha 2 de agosto de 2018
Asunto Consulta Bonos Corporativos ICCGSA Inversiones S.A.

El presente memorando tiene por objeto analizar los efectos del procedimiento concursal al que ha sido sometido Ingenieros Civiles y Contratistas Generales S.A. ("ICCGSA Constructora") sobre el Programa, según dicho término es definido en el numeral 1.1 siguiente.

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Con fecha 30 de octubre de 2014, ICCGSA Inversiones S.A. ("ICCGSA Inversiones" o el "Emisor"), en calidad de emisor, y Scotiabank Perú S.A.A. (el "Representante de los Obligacionistas"), en calidad de representante de los obligacionistas, celebraron el Contrato Marco de Emisión (el "Contrato Marco"), por el cual las partes establecieron los términos, condiciones y características generales del "Primer Programa de Bonos Corporativos de ICCGSA Inversiones" por un monto de emisión ascendente a S/ 155'000,000.00 (ciento cincuenta y cinco millones y 00/100 Soles) (el "Programa"), con arreglo a lo establecido en las disposiciones legales aplicables.
- 1.2. El Contrato Marco originalmente contempló como garantías del Programa, los siguientes contratos de garantía:
 - (i) Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía de fecha 30 de octubre de 2014 suscrito por Desarrollos Inmobiliarios Peruanos S.A.C., ICCGSA Constructora, ICCGSA Inversiones, José Fernando Castillo Dibós, Luis Javier Castillo Dibós, Carmen Cecilia Castillo Dibós, María José Castillo Llong, Roberto Dall'Orto Lizárraga, Augusto Martín Ibañez Sánchez y Martha Rosa Inés Ibañez Sánchez, en calidad de fideicomitentes, La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario, el Representante de los Obligacionistas, en calidad de fideicomisario *senior*, Banco Financiero del Perú S.A., en calidad de fideicomisario subordinado, y José Javier Jordán Morales, en calidad de depositario (el "Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía").
 - (ii) Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía de fecha 30 de octubre de 2014 suscrito por ICCGSA Constructora, ICCGSA Inversiones y el Patrimonio Fideicomitado N° 763-LF en calidad de fideicomitentes, el Representante de los Obligacionistas, en calidad de fideicomisario, La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario y el señor Luis Alejandro Araujo Fernández-Cornejo, en calidad de depositario (el "Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía"). Dicho fideicomiso administraba ciertos flujos generados por ICCGSA Constructora que se encontraban destinados a la amortización de los bonos corporativos en las respectivas fechas de pago.

- (iii) Contrato de Fianza Solidaria de fecha 30 de octubre de 2014 suscrito por ICCGSA Constructora, Desarrollos Inmobiliarios Peruanos S.A.C., ICCGSA Agroindustrial S.A. e ICCGSA Forestal S.A., en calidad de fiadores solidarios y el Representante de los Obligacionistas, con la intervención de ICCGSA Inversiones, en virtud del cual los Fiadores Solidarios otorgaron a favor del Representante de los Obligacionistas una fianza solidaria irrevocable, incondicional, de realización automática, sin beneficio de exclusión ni división para garantizar las obligaciones del Emisor derivadas de la celebración y cumplimiento del Contrato Marco, los Contratos Complementarios y documentos conexos (la "Fianza Solidaria").

- 1.3. Con fecha 28 de marzo de 2018, se celebró una Asamblea General de Obligacionistas del Programa y se celebraron Asambleas Especiales de la Primera y Segunda Emisión, en virtud de las cuales se acordó, entre otros, modificar íntegramente el Contrato Marco, a efectos de: (i) modificar los términos particulares para el pago de los bonos corporativos emitidos bajo el Programa, (ii) constituir nuevas garantías del Programa y (iii) dejar sin efecto el Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantías.

Dichos acuerdos fueron adoptados con la finalidad de generar un nuevo esquema de repago de los bonos emitidos bajo el Programa, los cuales ya no serían amortizados con los flujos generados por ICCGSA Constructora, sino con la venta de los activos otorgados en garantía bajo el Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía y un nuevo Contrato de Fideicomiso de Activos y Flujos en Garantía (según se define más adelante). Para estos efectos, en dichos contratos se estableció un procedimiento de venta voluntaria de activos bajo el cual, sujeto a que el fideicomitente respectivo acredite que recibió una oferta que cumple los requisitos establecidos en los contratos de fideicomiso, este podrá instruir a La Fiduciaria S.A. para que: (i) proceda a la venta directa de los activos otorgados en garantía y (ii) aplique flujos provenientes de dichas ventas al pago anticipado de los bonos emitidos bajo el Programa.

Ello guarda relación con la modificación al esquema de pagos prevista en la Modificación Integral al Contrato Marco, pues el Emisor debe utilizar dichos recursos para pagar anticipadamente el cuarenta por ciento (40%) de los Bonos durante los primeros doce (12) meses desde la fecha de suscripción de la Modificación Integral al Contrato Marco y deberá haber amortizado íntegramente los Bonos a los veinticuatro (24) meses desde la fecha de suscripción de la Modificación Integral al Contrato Marco.

- 1.4. En ese contexto, con fecha 18 de abril de 2018, se suscribieron, entre otros documentos:
- (i) Modificación Integral al Contrato Marco;
 - (ii) Primera Adenda al Contrato de Fianza Solidaria;
 - (iii) Modificación Integral al Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía; y;



Payet, Rey,
Cauvi, Pérez
Abogados

- (iv) Contrato de Fideicomiso de Flujos y Activos en Garantía suscrito por Desarrollos Inmobiliarios Peruanos S.A.C., Uvas del Norte S.A.C., ICCGSA Agroindustrial S.A., ICCGSA Constructora, en calidad de fideicomitentes, La Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario, el Representante de los Obligacionistas, en calidad de fideicomisario *senior*, Banco Financiero del Perú S.A., en calidad de fideicomisario subordinado, y José Javier Jordán Morales, en calidad de depositario (el "Contrato de Fideicomiso de Activos y Flujos en Garantía").
- 1.5. Con fecha 23 de julio de 2018, se publicó en el Boletín Oficial del Diario *El Peruano* el sometimiento de ICCGSA Constructora al procedimiento concursal ordinario.

2. ANÁLISIS SOBRE UN POTENCIAL EVENTO DE INCUMPLIMIENTO BAJO EL CONTRATO MARCO

El Contrato Marco, conforme fue modificado íntegramente con fecha 18 de abril de 2018, establece en la Cláusula Novena los supuestos que configuran un Evento de Incumplimiento. En este punto, analizaremos si el inicio del procedimiento concursal de ICCGSA Constructora constituye una causal que podría constituir un Evento de Incumplimiento bajo el Contrato Marco:

- (i) Procedimiento concursal del Emisor (numeral 9.1.6): El inicio de un procedimiento concursal sí constituye un Evento de Incumplimiento bajo el Contrato Marco, pero únicamente respecto del Emisor. Este supuesto no se ha configurado en tanto ICCGSA Inversiones no ha sido sometida a un procedimiento concursal, sino ICCGSA Constructora.
- (ii) Nulidad, anulabilidad o invalidez de los Contratos de Garantía (numeral 9.1.12): ICCGSA Constructora es garante del Emisor bajo el Contrato de Fianza y el Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía, entre otros. Sin embargo, el inicio de un procedimiento concursal de ICCGSA Constructora no significa una afectación a su validez o constituye un causal para la declaración de su nulidad o anulabilidad, por lo cual este supuesto tampoco sería aplicable.
- (iii) Configuración de un Efecto Sustancialmente Adverso en el Emisor (numeral 9.1.15): El Contrato Marco define un "Efecto Sustancialmente Adverso" de la siguiente manera:

"Respecto del Emisor y/o sus Subsidiarias, cualquier acontecimiento o cambio material en la condición económica o financiera, en su desempeño, operaciones, propiedades, negocio o perspectivas económicas; y que, razonablemente se prevea que pueda afectar sustancial y adversamente la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones derivadas de los Documentos del Programa y/o validez, legalidad o ejecutabilidad de los Documentos del Programa, o los derechos o acciones de los bonistas sobre los mismos"



Payet, Rey,
Cauvi, Pérez
Abogados

Conforme al Contrato Marco, corresponde a la Asamblea General de Obligacionistas del Programa determinar si el ingreso de ICCGSA Constructora a un procedimiento concursal constituye o no un Efecto Sustancialmente Adverso. Al respecto, si bien el concepto de "acontecimientos o cambios materiales en la condición económica o financiera" solo comprende al Emisor y/o las subsidiarias del Emisor e ICCGSA Constructora no es una subsidiaria del Emisor, la Asamblea General bien podría considerar que la inejecutabilidad parcial de la Fianza Solidaria respecto de ICCGSA Constructora constituye un Efecto Sustancialmente Adverso.

- (iv) Incumplimiento del Emisor de cualquier obligación asumida bajo los Documentos del Programa (numeral 9.1.22): Dentro de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Contrato Marco, ICCGSA Inversiones debía:

6.13. Realizar, o causar que las Subsidiarias Principales y/o las Personas que otorgaron las Garantías realicen, todas las acciones requeridas y necesarias para (i) mantener pleno y eficaz título sobre los activos objeto de las Garantías; (ii) mantener y preservar en todo momento las Garantías y su prioridad; y (iii) causar que, en todo momento, las Garantías tengan pleno efecto, validez, eficacia y ejecutabilidad."

Como consecuencia del ingreso de ICCGSA Constructora a un procedimiento concursal, la Fianza Solidaria habría devenido en parcialmente inejecutable, pues el Representante de los Obligacionistas ya no podría requerir judicial o extrajudicialmente a ICCGSA Constructora el pago de las obligaciones garantizadas que se derivan de los bonos corporativas. Siendo ello así, la Asamblea General podría declarar el incumplimiento de la obligación prevista en numeral 6.13 por parte del Emisor.

3. CONSECUENCIAS DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO CONCURSAL EN LAS GARANTÍAS ESPECÍFICAS DEL PROGRAMA

3.1. Impacto en el Contrato de Fideicomiso de Activos y Flujos en Garantía

Conforme se ha señalado en el punto 1.5 precedente, el Contrato de Fideicomiso de Activos y Flujos en Garantía fue suscrito con fecha 18 de febrero de 2018. Si bien no tenemos conocimiento sobre la fecha del emplazamiento de ICCGSA Constructora respecto de la solicitud del inicio del procedimiento concursal presentada por su acreedor, debemos analizar si las transferencias fiduciarias realizadas en virtud a dicho contrato de fideicomiso podrían estar sujetas al denominado "Periodo de Sospecha".

De manera general, el artículo 19 de la Ley General del Sistema Concursal ("LGSC") regula la ineficacia de los actos del deudor, ya sea: (i) durante el año previo a que el deudor sea emplazado o inicie un procedimiento concursal (Artículo 19.1 de LGSC) o (ii) desde el inicio del procedimiento concursal hasta que la junta de acreedores nombre a la administración del deudor concursal (Artículo 19.3 de LGSC).

Por un lado, el tenor literal artículo 19.1 de la LGSC establece los siguientes requisitos para que proceda la declaración de ineficacia:

"19.1 El juez declarará ineficaces y, en consecuencia, inoponibles frente a los acreedores del concurso, los gravámenes, transferencias, contratos y demás actos jurídicos, sean a título gratuito u oneroso, que no se refieran al desarrollo normal de la actividad del deudor, que perjudiquen su patrimonio y que hayan sido realizados o celebrados por éste dentro del año anterior a la fecha en que presentó su solicitud para acogerse a alguno de los procedimientos concursales, fue notificado de la resolución de emplazamiento o fue notificado del inicio de la disolución y liquidación." (el énfasis agregado es nuestro)

Se denomina "Periodo de Sospecha" al periodo de un año anterior a la fecha en que el deudor: (i) presente por sí mismo una solicitud al INDECOPI para acogerse a un procedimiento concursal, (ii) sea notificado por INDECOPI de que un acreedor ha solicitado que se inicie un procedimiento concursal en su contra o (iii) sea notificado del inicio de su disolución o liquidación. En otras palabras, es una figura por la cual se faculta a los acreedores a cuestionar los actos celebrados por su deudor dentro de un periodo de tiempo determinado, a efectos de evitar que dicho deudor incurra en actos de disposición que pudieran terminar por perjudicar a sus acreedores.

Bajo dicho marco, para que proceda la declaración de ineficacia prevista en el artículo 19.1 de la LGSC, se deberá demostrar en proceso judicial sumarísimo que concurren todos los siguientes requisitos: (i) que los actos jurídicos realizados no se refieran al desarrollo normal de la actividad del deudor; (ii) que dichos actos perjudiquen el patrimonio del deudor y (iii) que se hubieren realizado dentro del Periodo de Sospecha.

En este caso particular, el único activo objeto de una transferencia fiduciaria por parte de ICCGSA Constructora fueron los derechos sobre cualquier remanente derivado de los Fideicomisos Aseguradoras¹. En cualquier caso, solo dicha transferencia fiduciaria podría ser materia de cuestionamiento por haber ocurrido durante el Periodo de Sospecha y por haber sido realizada por el deudor concursal. Dicho cuestionamiento solo podrá ser planteado por los acreedores reconocidos en el procedimiento concursal o el administrador designado por la junta de acreedores quienes deberán acreditar la concurrencia de los tres supuestos indicados en el párrafo precedente para que el juez declare la ineficacia de dicha transferencia.

Por otro lado, la transferencia fiduciaria de los inmuebles aportados por Desarrollos Inmobiliarios Peruanos S.A.C. y Uvas del Norte S.A.C., así como la transferencia del

¹ De acuerdo con la cláusula segunda del Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantías, los derechos sobre cualquier remanente derivado de los Fideicomisos Aseguradoras Son todos los derechos de crédito presentes o futuros que pudieran corresponder a ICCGSA Constructora sobre el remanente al que tenga derecho a recibir bajo los Fideicomisos Aseguradoras.

dominio fiduciario de los derechos de cobro derivados de la venta de Corporación Agrícola Olmos S.A., no podrían ser objeto de cuestionamientos al haber sido realizadas por empresas distintas del deudor concursal.

3.2. Impacto en el Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía

El sometimiento de ICCGSA Constructora al procedimiento concursal ordinario no tiene ninguna incidencia respecto de la transferencia fiduciaria realizada al Contrato de Fideicomiso de Activos en Garantía. En efecto, la transferencia fiduciaria realizada por ICCGSA Constructora ocurrió con fecha 30 de octubre de 2014. Siendo ello así, esta transferencia fiduciaria no es alcanzada por el Periodo de Sospecha.

3.3. Impacto en la Fianza Solidaria

Conforme se ha señalado en el punto 2 precedente, el inicio del procedimiento concursal no genera la invalidez, nulidad o anulabilidad de la Fianza Solidaria. Este contrato sigue siendo válido conforme a los términos en los que originalmente fue pactado.

Sin embargo, desde la fecha de publicación en el Boletín Oficial del Diario *El Peruano* del sometimiento de ICCGSA Constructora al procedimiento concursal ordinario, se ha suspendido la exigibilidad de las obligaciones a cargo de ICCGSA Constructora, por lo que la Fianza Solidaria es inexigible respecto de ICCGSA Constructora.



Eduardo Vega Cantuarias