



SERIE B N°17025474
PERU NOT PUBLIC NOTAR PUBLIC NOTAR PUBLIC NOTAR PUBLIC NOTAR

CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO

INSTRUMENTO: SETECIENTOS SIETE
MINUTA: SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS
KARDEX: **384472**
FOJAS: CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO

PRIMERA ADENDA A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA

QUE CELEBRA:

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR:

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (antes VIVA GYM S.A.)

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO:

LA FIDUCIARIA S.A.

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO JUNIOR 1:

PERU RE HOLDINGS S.R.L. (antes PERU RE HOLDINGS S.A.C.)

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO JUNIOR 2:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO SENIOR:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

EN CALIDAD DE SUPERVISOR:

DEFINE SERVICIOS S.A.C

EN CALIDAD DE DEPOSITARIO:

RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), **EDUARDO LAOS DE LAMA**, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07700630 Y REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO 10077006309; PROCEDE A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN: *****

EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR: *****

ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (antes VIVA GYM S.A.)** CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. *****
DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE ENCUENTRA OBLIGADO -AÚN- A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. *****

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45493167, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (antes VIVA GYM S.A.)** CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. *****
DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE ENCUENTRA OBLIGADO -AÚN- A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. *****

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO: *****

RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: DIVORCIADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 10318515, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA

SUNAT.=====

MARIA FERNANDA URSULA ALCAIDE CARDENAS, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL SOLTERA; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: FUNCIONARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 46820251, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA FIDUCIARIA S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.=====

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO JUNIOR 1: =====

RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09997984, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 151, OFICINA 304, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **PERU RE HOLDINGS S.R.L. (antes PERU RE HOLDINGS S.A.C.)** CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20603031114, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 151, OFICINA 304, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 14051931 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.=====

DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE ENCUENTRA OBLIGADO -AÚN- A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. =====

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO JUNIOR 2: =====

RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09997984, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 151, OFICINA 304, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM**, UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO CONSTITUIDO Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CARRERA 7, NUMERO 71-52, TORRE B, PISO 14, BOGOTÁ, COLOMBIA, A TRAVÉS DE CORREDORES DAVIVIENDA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 13584798 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.=====

DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, NO APARECE DECLARACIÓN FORMULADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT RESPECTO DE LA IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL. =====

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO SENIOR: =====

FRANKLIN MOISES CUADRA PORTILLO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41596136, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NUMERO 156, URBANIZACION LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NUMERO 156, URBANIZACION LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.- DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.=====

VICTOR ANTONIO ROSALES RIVAS, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09957314, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NUMERO 156, URBANIZACION LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NUMERO 156, URBANIZACION LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.- DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.=====

EN CALIDAD DE SUPERVISOR: =====

JOSE MANUEL ZAVALA PFLUCKER, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07878203, CON DOMICILIO EN AVENIDA COMANDANTE ESPINAR NUMERO 203, PISO 4 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **DEFINE SERVICIOS S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20537002761, CON DOMICILIO EN AVENIDA COMANDANTE ESPINAR NUMERO 203, PISO 4 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NUMERO 12486819 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.=====

DEJANDO CONSTANCIA QUE REALIZADA LA VERIFICACIÓN ANTE LA SUNAT, A LA FECHA DE EXTENSIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTA QUE EL

SERIE B N°17025475

denominará el "FIDEICOMISARIO" y/o "BCP".=====

VI. En calidad de SUPERVISOR:=====

DEFINE SERVICIOS S.A.C., con Registro Único de Contribuyente N° 20537002761, con domicilio en avenida Comandante Espinar N° 203, Piso 4, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por el señor **Jose Manuel Zavala Pflucker**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07878203; cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 12486819 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará el "SUPERVISOR".=====

VII. En calidad de DEPOSITARIO:=====

RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 09879934 con domicilio para estos efectos en avenida Petit Thouars N° 4957, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará el "DEPOSITARIO".=====

El FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISARIO serán conjuntamente referidos como las "PARTES".=====

Las PARTES dejan expresa constancia que los términos utilizados en mayúsculas en el presente documento se utilizan conforme han sido definidos en la Modificación Integral al Contrato de Fideicomiso de Activos de fecha 2 de diciembre de 2015, celebrado entre el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, Terranum Peru III (Canada) LP -quien posteriormente fue sustituido por PERU HOLDINGS-, el FIDEICOMISARIO SENIOR, el SUPERVISOR, el DEPOSITARIO y Terranum Capital Colombia I S.A.S. En Liquidación -quien posteriormente fue sustituido por el FONDO-, el mismo que fue elevado a Escritura Pública el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo conforme se señalan en la Cláusula Primera inmediata siguiente (en adelante, el "MODIFICACIÓN INTEGRAL").=====

La PRIMERA ADENDA A LA MI se otorga en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:=====

PRIMERA: ANTECEDENTES=====

1.1 Con fecha 2 de diciembre de 2015, el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, Terranum Peru III (Canada) LP -quien posteriormente fue sustituido por PERU HOLDINGS-, el FIDEICOMISARIO SENIOR, el SUPERVISOR, el DEPOSITARIO y Terranum Capital Colombia I S.A.S. En Liquidación -quien posteriormente fue sustituido por el FONDO- suscribieron la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con el fin de - incluir al FIDEICOMISARIO SENIOR como nuevo fideicomisario del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, ampliar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, e incluir nuevos BIENES FIDEICOMETIDOS para permitir el desarrollo del PROYECTO =====

La MODIFICACIÓN INTEGRAL se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 52573631 en el Registro Mobiliario de Contratos y en la Partida Electrónica N° 70207253 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

1.2 Con fecha 6 de noviembre de 2017, el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, el Terranum Peru III (Canada) LP -quien posteriormente fue sustituido por PERU HOLDINGS-, el FIDEICOMISARIO SENIOR, el SUPERVISOR, el DEPOSITARIO, el Fondo de Capital Privado TC Latam y Terranum Capital Colombia I S.A.S. En Liquidación suscribieron la Cesión de Posición contractual, por medio de la cual Terranum Capital Colombia I S.A.S. En Liquidación cedió su posición contractual de fideicomisario junior al FONDO; la misma que fue elevada a Escritura Pública el 22 de noviembre de 2017 ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama (en adelante, la "CESIÓN").=====

La CESIÓN se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 52573631 en el Registro Mobiliario de Contratos y en la Partida Electrónica N° 70207253 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

1.3 Con fecha 20 de abril de 2018, Terranum Peru III (Canada) LP -en calidad de Cedente; PERU HOLDINGS en calidad de Cesionario; y, el FONDO, en calidad de Interviniente, suscribieron el Contrato de Cesión de Posición Contractual por medio de la cual PERU HOLDINGS asumió la posición contractual de FIDEICOMISARIO JUNIOR 1 bajo la MODIFICACIÓN INTEGRAL; la misma que fue elevada a Escritura Pública en la misma fecha ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama (en adelante, la "SEGUNDA CESIÓN").=====

La SEGUNDA CESIÓN se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 52573631 en el Registro Mobiliario de Contratos y en la Partida Electrónica N° 70207253 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

1.4 Posteriormente, partir de la recepción de las obras de habilitación urbana del TERRENO inscrito en la Partida Electrónica N° 70207253 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, otorgada mediante Resolución N° 390-2018-MPC-GGDU de fecha 20 de septiembre de 2018, expedida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, se independizaron de manera definitiva los siguientes lotes (todos ellos inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble del Callao):

(a) Lote 1, inscrito la Partida Electrónica N° 70670445 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

(b) Lote 2, inscrito la Partida Electrónica N° 70670446 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao. =====

(c) Lote 3, inscrito la Partida Electrónica N° 70670447 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

(d) Aporte Reglamentario Ministerio de Educación (Lote 4), inscrito la Partida Electrónica N° 70671174 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

(e) Aporte Reglamentario Parque Zonal (Lote 5), inscrito la Partida Electrónica N° 70671175 del Registro de Propiedad Inmueble



SERIE B N°17025476
[IMPRESA FIDUCIARIA NOTARIAL DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA]

CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS

del Callao.=====
(f) Aporte Reglamentario Otros Fines (Lote 6), inscrito la Partida Electrónica N° 70671176 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====
(g) Aporte Reglamentario Recreación Pública (Lote 7), inscrito la Partida Electrónica N° 70671177 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.=====

1.5 Con fecha 26 de agosto de 2019, LA FIDUCIARIA suscribió la restitución por medio de la cual restituye el dominio sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 70670447 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao que forma parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a favor del FIDEICOMITENTE en virtud de la instrucción recibida del FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO SENIOR.=====

La restitución se elevó a Escritura Pública el 28 de agosto de 2019, ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama y quedó inscrita en la partida del inmueble antes mencionada.=====

1.6 Con fecha 11 de octubre de 2019, LA FIDUCIARIA suscribió la restitución por medio de la cual restituye el dominio sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 70671174 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao que forma parte del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO a favor del FIDEICOMITENTE en virtud de la instrucción recibida del FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO SENIOR.=====

La restitución se elevó a Escritura Pública el 22 de octubre de 2019, ante Notario de Lima, Dra. Sofia Ode Pereyra y quedó inscrita en la partida del inmueble mencionada.=====

1.7 A la fecha de la presente PRIMERA ADENDA A LA MI, el FIDEICOMISARIO JUNIOR dejan expresa constancia que se han cumplido con el pago de la totalidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS FIDEICOMISARIO JUNIOR.=====

1.8 En virtud a lo indicado en el numeral 1.7 y por convenir a los intereses de las PARTES, se ha acordado suscribir la presente PRIMERA ADENDA A LA MI, con la finalidad de (i) dejar expresa constancia de la exclusión del FIDEICOMISARIO JUNIOR 1 y el FIDEICOMISARIO JUNIOR 2; (ii) establecer a BCP como único FIDEICOMISARIO; -conforme dichos términos y condiciones se encuentran definidos en la Cláusula Segunda del presente documento-; y, (iii) modificar el CONTRATO con la finalidad de reflejar lo anterior. =====

Se deja expresa constancia que, el FIDEICOMISARIO JUNIOR 1 y el FIDEICOMISARIO JUNIOR 2 no tendrán derecho a remitir ningún tipo de instrucción ni será necesaria su participación en ningún documento a suscribirse relacionado al CONTRATO (adendas, modificaciones integrales, aclaratorias u otros). En tal sentido, desde la fecha de suscripción de la presente PRIMERA ADENDA A LA MI, todas y cada una las referencias al FIDEICOMISARIO SENIOR deberán entenderse efectuadas a BCP.=====

SEGUNDA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO=====

2.1. Por la presente PRIMERA ADENDA A LA MI, las PARTES acuerdan incorporar la definición "FIDEICOMISARIO" en la Cláusula Segunda del CONTRATO, de acuerdo al siguiente detalle:=====

"FIDEICOMISARIO":	Es el Banco de Crédito del Perú.
-------------------	----------------------------------

Asimismo, las PARTES acuerdan que cualquier referencia a la definición "FIDEICOMISARIOS", "FIDEICOMISARIO JUNIOR 1", "FIDEICOMISARIO JUNIOR 2", "FIDEICOMISARIO JUNIOR", "FIDEICOMISARIO SENIOR" a lo largo del CONTRATO se deberá entender referida al FIDEICOMISARIO -siempre en cuanto correspondan-.=====

2.2. Como consecuencia de la salida del FIDEICOMISARIO JUNIOR 1 y el FIDEICOMISARIO JUNIOR 2, las PARTES acuerdan eliminar la definición de "EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO FIDEICOMISARIO JUNIOR", "CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN" y "OBLIGACIONES GARANTIZADAS FIDEICOMISARIO JUNIOR" a lo largo del CONTRATO.=====

2.3. Por otro lado, las PARTES acuerdan modificar las siguientes definiciones establecidas en la Cláusula Segunda del CONTRATO, las mismas que quedarán redactadas como se señala a continuación:=====

"PARTES":	Son conjuntamente: (i) el FIDEICOMITENTE; (ii) LA FIDUCIARIA; y, (iii) el FIDEICOMISARIO.
-----------	---

2.4. Modificar la Cláusula Vigésimo Primera de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, la misma que, en adelante, tendrá el siguiente tenor:=====

"VIGÉSIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIO=====

Las PARTES acuerdan que cualquier comunicación o notificación, judicial o extrajudicial, que deba cursarse entre las mismas, se efectuará a la atención de las personas señaladas en el numeral 21.3 de la presente cláusula, las mismas que por su designación en la presente Cláusula, serán las únicas autorizadas y con facultades necesarias y suficientes para remitir las comunicaciones a que se refiere el presente CONTRATO, de acuerdo al procedimiento siguiente:=====

21.1 Mediante cartas, simples o notariales, presentadas en el domicilio señalado por las PARTES en la introducción del presente CONTRATO. Las cartas se reputarán cursadas con los cargos de recepción de las mismas, los que deberán tener sello y fecha de recepción.=====

21.2 Mediante correos electrónicos dirigidos desde y a las siguientes direcciones:=====

• FIDEICOMITENTE:===	Gerencia General: rponce@viva.com.pe=====
----------------------	---

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

=====	Gerencia de Operaciones: rmiranda@viva.com.pe; theresa.galluccio@viva.com.pe =====
=====	Gerencia de Administración y Finanzas: gabriela.vargas@viva.com.pe=====
=====	Jefatura Legal: jrodriguez@viva.com.pe=====
• LA FIDUCIARIA: =====	Área de Operaciones:=====
=====	Correo principal: operaciones@lf.pe=====
=====	Correos secundarios: ppostigo@lf.pe, avelasquez@lf.pe; vhuertas@lf.pe=====
=====	Área de Contabilidad: smontes@lf.pe, gmontenegro@lf.pe=====
=====	Área Legal: gsoto@lf.pe; duribe@lf.pe; fvaldivia@lf.pe=====
=====	Otros: pcomitre@lf.pe, rparodi@lf.pe=====
• FIDEICOMISARIO: =====	Antonio Rosales: arosales@bcp.com.pe / Franklin Cuadra: fcuadra@bcp.com.pe / Christian Lopez Godoy - clopezg@bcp.com.pe=====
• DEPOSITARIO: =====	rmiranda@qym.com.pe=====
• SUPERVISOR: =====	izavala@define.com.pe=====
=====	emaldonado@define.com.pe=====

Los correos electrónicos se reputarán entregados a las PARTES mediante el reporte de confirmación de entrega.=====

21.3 Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:=====

• FIDEICOMITENTE: =====	Gerencia General: Rolando Martin Jose Ponce Vergara.=====
=====	Gerencia de Operaciones: Rafael Miranda Vargas-Fano, Theresa Galluccio Gallardo.=====
=====	Gerencia de Administración y Finanzas: Gabriela Patricia Vargas Coronado=====
=====	Jefatura Legal: Juan José Rodríguez Palomino=====
• LA FIDUCIARIA: =====	Área de Operaciones: Paola Postigo, Ana Velasquez, Vanessa Huertas=====
=====	Área de Contabilidad: Susana Montes, Guadalupe Montenegro=====
=====	Área Legal: Gabriela Soto, Diego Uribe, Fernanda Valdivia=====
=====	Otros: Paulo Comitre, Rafael Parodi=====
• FIDEICOMISARIO: =====	Antonio Rosales - Gerente Negocios Inmobiliarios, Franklin Cuadra - Gerente Adjunto Negocios Inmobiliarios, Christian Lopez Godoy - Sub Gerente Negocios Inmobiliarios=====
• DEPOSITARIO: =====	Rafael Miranda Vargas-Fano=====
• SUPERVISOR: =====	José Manuel Zavala Pflucker=====
=====	Elisa Maldonado=====

Se deja expresa constancia que los únicos interlocutores válidos entre LA FIDUCIARIA y las demás PARTES serán las personas autorizadas en la presente cláusula.=====

Cualquier modificación de los domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones, deberá ser puesta en conocimiento de todas las PARTES intervinientes en el CONTRATO, mediante carta simple -sustancialmente de acuerdo al modelo que figura como ANEXO 6-, siendo los nuevos datos aplicables únicamente a las comunicaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de las referidas cartas. En todos los casos, los nuevos domicilios deberán ser siempre dentro de la ciudad de Lima. =====

Asimismo, en caso que ninguna de las personas autorizadas señaladas en el numeral 21.3 mantengan un vínculo con su representada, las PARTES acuerdan que las nuevas personas autorizadas podrán ser actualizadas por cada una de ellas, para lo cual deberán remitir una comunicación a LA FIDUCIARIA, con copia a las otras PARTES, solicitando que se los incluya como nuevas personas autorizadas, debiendo adjuntar una copia simple de su documento de identidad. Cualquier cambio que no cumpla con lo establecido en el presente párrafo, no tendrá validez ni será oponible a ninguna de las PARTES.=====

Cuando en el presente CONTRATO se haga referencia a comunicación escrita se entenderá que necesariamente deberá hacerse mediante la comunicación prevista en el numeral 21.1 de la presente cláusula."=====

2.5. Las PARTES acuerdan incorporar el ANEXO 20 de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el mismo que se encuentra como ANEXO A de la presente PRIMERA ADENDA A LA MI.=====

TERCERA: DISPOSICIONES GENERALES=====

3.1. Los términos y condiciones de la MODIFICACIÓN INTEGRAL mantendrán su plena validez, vigencia y eficacia en los mismos términos como fueron definidos en la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en tanto no hubieran sido modificados por la presente PRIMERA ADENDA A LA MI o se opongan al mismo.=====

3.2. Los términos en mayúsculas incluidos en la presente PRIMERA ADENDA A LA MI mantendrán el significado que les fuera otorgado en virtud a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, salvo que sean expresamente definidos en la presente PRIMERA ADENDA A LA MI.=====

3.3. Todos los costos y gastos relacionados a la elaboración de la Escritura Pública que el presente documento origine, así como

SERIE BN 17025477

de 2015, entre Viva Negocio Inmobiliario S.A.C (antes Viva GyM S.A.), en calidad de Fideicomitente; La Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario; Banco de Crédito del Perú, en calidad de Fideicomisario Senior; Terranum Peru III (Canadá) LP, en calidad de Fideicomisario Junior 1; Terranum Capital Colombia I S.A.S. En Liquidación, en calidad de Fideicomisario Junior 2; Rafael Miranda Vargas Fano, en calidad de Depositario; y, Define Servicios S.A.C., en calidad de Supervisor; así como sus posteriores modificaciones y adendas (en adelante, el "**CONTRATO**"). =====

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera del CONTRATO, por medio de la presente les informamos que se ha modificado el [domicilios, correos electrónicos y/o personas autorizadas para efectuar comunicaciones] establecida(o)s en el mismo.=====

Respecto de las personas de contacto, adjuntamos copia de sus DNI y sus poderes, así como el "Ficha de Registro de Firmas" que se adjunta a la presente.=====

Sin otro particular, quedamos de ustedes.=====

Atentamente, =====

(*)=====

Ficha de Registro de Firmas=====

Solicitud de Registro, modificación o eliminación

Fecha: __/__/__=====

de Contactos Autorizados=====

Datos del Fideicomiso

Nombre: =====

Código de Fideicomiso: =====

Fideicomitente ☒ Fideicomisario ☒ Supervisor Técnico ☒=====

Datos del Contacto

Los datos que se registran en este formulario serán los únicos válidos para efectuar comunicaciones y modificaciones en la información.

Acción	Registrar/Modificar <input checked="" type="radio"/>	Eliminar <input type="radio"/>	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

Acción	Registrar/Modificar <input checked="" type="radio"/>	Eliminar <input type="radio"/>	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

Acción	Registrar/Modificar <input checked="" type="radio"/>	Eliminar <input type="radio"/>	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

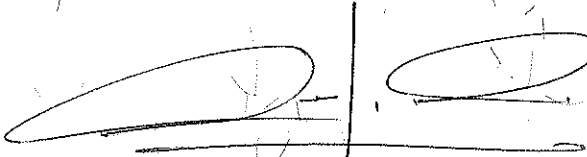
Los datos que se registran en este formulario serán los únicos válidos para efectuar comunicaciones y modificaciones en la información.

SERIE B N°17025478

(VIENE DE LA FOJA CON SERIE N°17025478)


FRANKLIN MOISES CUADRA PORTILLO
POR: POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

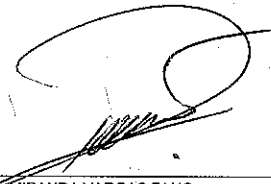
FIRMADO: 19 FEB. 2025


VICTOR ANTONIO ROSALES RIVAS
POR: POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

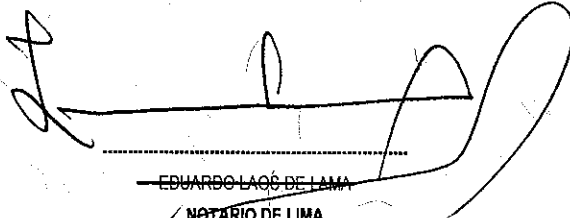
FIRMADO: 19 FEB. 2025


JOSE MANUEL ZAVALA PFLUCKER
POR DEVINE SERVICIOS S.A.C

FIRMADO: 27 ENE. 2025


RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO
(DEPOSITARIO)

FIRMADO: 27 ENE. 2025


EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA
CESAR FERNANDO LOAYZA BELLIDO

MG//

KCZ