



SERIE B N°12025365

CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO

INSTRUMENTO: SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES  
MINUTA: SEISCIENTOS SESENTA Y TRES  
KÁRDEX: **384473**  
FOJAS: CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO

PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS

### QUE CELEBRAN:

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

E HOLDINGS S.R.L. (ANTES PERU RE HOLDING

EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO JUNIOR

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IFC LATAM

**EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO SENIOR**

BANCO DE CREDITO DEL PERU

EN CALIDAD DE SUPERVISOR

DEFIRE SERVICES S.A.C.

**EN CALIDAD DE DIFUSOR**

WATSON WATSON WATSON

**ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERCARA:** QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPLICACION APODERADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUNERO 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 REPRESENTACION DE "VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.)", CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUNERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO.- QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION: ABOGADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 45493167, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUNERO 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 REPRESENTACION DE "VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.)", CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUNERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADA SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS 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 PROFESION U  
OCCUPACION: FUNCIONARIA; IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 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, FACULTADA 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 =====

RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INGENIERO INDUSTRIAL; 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 =

RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: empresario =====; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09997984, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NÚMERO 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 NÚMERO 151, OFICINA 304, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 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. =====

RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: empresario =====; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09997984, CON DOMICILIO EN Av. Juan de Arona 151, Of. 304, San Isidro, 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 CORREDORES DAVIVIENDA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, EMPRESA QUE A SU VEZ PRESENTA A FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM, FONDO DE CAPITAL PRIVADO CONSTITUIDO Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, CON DÓMICILIO EN CARRERA 7, NO. 71-52, TORRE B, PISO 14, BOGOTÁ, COLOMBIA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 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. =====

FRANKLIN MOISÉS CUADRA PORTILLO: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: SOLTERO; DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 41596136, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, 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 REPRESENTACION DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 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 NÚMERO 09957314, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, 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 RÉPRESENTACION DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO NÚMERO 156, URBANIZACIÓN LAS LADERAS DE MELGAREJO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 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 =====

JOSÉ MANUEL ZAVALA PFLUCKER, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA; DE ESTADO CIVIL: CASADO; DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07878203, CON DOMICILIO EN AVENIDA COMANDANTE ESPINAR NÚMERO 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 NÚMERO 203, PISO 4, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO 12486819 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS



SERIE B N° 17025366

CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS

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 AUN A PRESENTAR DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO: QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN INGENIERO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09879934, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PROcede POR SU PROPIO DERECHO. A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE SE HA EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA:

**PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS**

Fecha: 20 de enero de 2025

FIDEICOMITENTE: Viva Negocio Inmobiliario S.A.C. (antes Viva GyM S.A.)

FIDUCIARIO: La Fiduciaria S.A.

FIDEICOMISARIO JUNIOR 1: Peru RE Holdings S.R.L.

FIDEICOMISARIO JUNIOR: Fondo de Capital Privado TC Latam

FIDEICOMISARIO SENIOR: Banco de Crédito del Perú

CONSTRUCTOR: Viva Negocio Inmobiliario S.A.C. (antes Viva GyM S.A.)

DEPOSITARIO: Rafael Miranda Vargas-Fano

SUPERVISOR: Define Servicios S.A.C.

Señor Notario: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste la Primera Adenda al Contrato de Fideicomiso de Flujos (en adelante, la "PRIMERA ADENDA") que celebran:

**I. En calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR:**

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (antes Viva GyM S.A.), con Registro Único de Contribuyente N° 20493040643, con domicilio en avenida Petit Thouars N° 4957, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Rolando Martín José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08187579, y por Gabriela Patricia Vargas Coronado, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 45493167, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante "VIVA" y/o el "FIDEICOMITENTE").

**II. En calidad de FIDUCIARIO:**

LA FIDUCIARIA S.A., con Registro Único de Contribuyente N° 20501842771, con domicilio en calle Los Libertadores N° 155, Piso 8, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Rafael Mauricio Paredi Paredi identificado con DNI 10065242 y María Fernanda Ursula Alcalde Cárdenas identificada con DNI 41545427, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11263625 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "LA FIDUCIARIA").

**III. En calidad de FIDEICOMISARIO JUNIOR 1:**

PERU RE HOLDINGS S.R.L. (antes PERU RE HOLDINGS S.A.C.), con Registro Único de Contribuyente N° 20603031114, con domicilio para estos efectos en la Av. Juan de Arona Nro. 151, Oficina 304, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por Renato Orlando Constantini Gallo, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09997984, cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 14051931 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará el "FIDEICOMISARIO JUNIOR 1" y/o "PERU HOLDINGS".

**IV. En calidad de FIDEICOMISARIO JUNIOR 2:**

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, No. 71-52, Torre B, Piso 14, Bogotá, Colombia, a través de Corredores Davivienda S.A. Comisionista de Bolsa, a su vez debidamente representado por su apoderado Renato Orlando Constantini Gallo, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09997984 según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 13584798 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará el "FIDEICOMISARIO JUNIOR 2" y/o el "FONDO".

**V. En calidad de FIDEICOMISARIO SENIOR:**

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, con Registro Único de Contribuyente N° 20100047218, con domicilio en calle Centenario N° 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por Franklin Cuadra Portillo, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 41596136 y Antonio Rosales Rivas, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 09957314,

según poderes inscritos en los asientos C00601 y C00672, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le 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 el Contrato de Fideicomiso de Flujos de fecha 2 de diciembre de 2015, celebrado entre el FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, el Terranum Peru III (Canada) LP -quien posteriormente fue sustituido por PERU HOLDINGS-, el FIDEICOMISARIO SENIOR, el SUPERVISOR, el DEPOSITARIO y Terranum Peru III (Canadá) LP -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 "CONTRATO").=====

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

**PRIMERA: ANTECEDENTES**=====

1.1 Mediante el CONTRATO, el FIDEICOMITENTE constituyó un fideicomiso de flujos con la finalidad de que LA FIDUCIARIA administre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a los procedimientos establecidos en el CONTRATO.=====

El CONTRATO se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 53269845 del Registro Mobiliario de Contratos.=====

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 inscrita en la Partida Electrónica N° 53269845 del Registro Mobiliario de Contratos.=====

1.3 Con fecha 20 de abril de 2018, Terranum Peru III (Canada) LP -en calidad de Cedente; PERU HOLDINGS en calidad de Cessionario; 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 el CONTRATO; 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° 53269845 del Registro Mobiliario de Contratos.=====

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

1.5 En virtud a lo indicado en el numeral 1.4 y por convenir a los intereses de las PARTES, se ha acordado suscribir la presente PRIMERA ADENDA, 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.=====

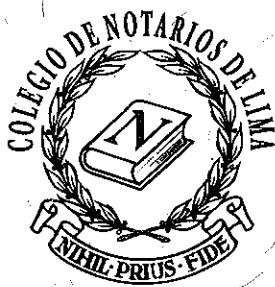
Se deja expresa constancia que; el FIDEICOMISARIO JUNIOR 1 y el FIDEICOMISARIO JUNIOR 2 no tendrán derecho a remitir ningún tipo de instrucción ni será necesaria su participación en ningún documento a suscribirse relacionado al CONTRATO (adendas, modificaciones integrales, aclaratorias u otros). En tal sentido, desde la fecha de suscripción de la presente PRIMERA ADENDA, 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, 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 -



SERIE B N°17025367

CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE

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", "FLUJOS APORTES", "CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN" y "OBIGACIONES 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 del CÓNTRATO, 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:

<b>• <u>FIDEICOMITENTE:</u></b>	Gerencia General: rponce@viva.com.pe 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
<b>• <u>LA FIDUCIARIA:</u></b>	Área de Operaciones: Correo principal: operaciones@lf.pe Correos secundarios: ppostigo@lf.pe, avelasquez@lf.pe, vhuetas@lf.pe Área de Contabilidad: smontes@lf.pe, gmontenegro@lf.pe Área Legal: gsoto@lf.pe, drubire@lf.pe, fvaldivia@lf.pe Otros: pcomite@lf.pe, rparodi@lf.pe
<b>• <u>FIDEICOMISARIO:</u></b>	Antonio Rosales: arosales@bcp.com.pe / Franklin Cuadra: fcuadra@bcp.com.pe / Christian Lopez Godoy: clopezg@bcp.com.pe
<b>• <u>DEPOSITARIO:</u></b>	rmiranda@qym.com.pe
<b>• <u>SUPERVISOR:</u></b>	izavala@define.com.pe emaldonado@define.com.pe

*Los correos electrónicos se repartirán entre los PÁRTEDES mediante el reporte de confirmación de entrega.*

21.3 Las únicas personas autorizadas para efectuar comunicaciones son:

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

*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 interviniéntes 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 6 al CONTRATO, el mismo que se encuentra como ANEXO A de la presente PRIMERA ADENDA.

#### **TERCERA: DISPOSICIONES GENERALES**

3.1. Los términos y condiciones del CONTRATO mantendrán su plena validez, vigencia y eficacia en los mismos términos como fueron definidos en el CONTRATO, en tanto no hubieran sido modificados por la presente PRIMERA ADENDA o se opongan al mismo.

3.2. Los términos en mayúsculas incluidos en la presente PRIMERA ADENDA mantendrán el significado que les fuera otorgado en virtud del CONTRATO, salvo que sean expresamente definidos en la presente PRIMERA ADENDA.

3.3. Todos los costos y gastos relacionados a la elaboración de la Escritura Pública que el presente documento origine, así como otros gastos notariales y registrales en los que se incurra y los demás gastos derivados de la celebración y ejecución de este documento, serán de cargo y cuenta del FIDEICOMITENTE, conforme a la Cláusula Vigésimo Cuarta del CONTRATO.

#### **CUARTA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

4.1. El FIDEICOMITENTE – a su cuenta y costo-, presentarán la solicitud de inscripción de la presente PRIMERA ADENDA en los Registros Públicos correspondientes, debiendo LA FIDUCIARIA hacer seguimiento al proceso de inscripción de la PRIMERA ADENDA en dichos registros, de acuerdo con lo regulado en las LEYES APLICABLES y en el CONTRATO.

4.2. Asimismo, el FIDEICOMITENTE se obliga a inscribir la presente PRIMERA ADENDA en los plazos previstos en el CONTRATO en los registros públicos respectivos, debiendo realizar las gestiones que sean necesarias para ello -incluyendo la elaboración de subsanaciones, obligándose el FIDEICOMITENTE a mantener informados a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISARIO- a efectos de lograr las inscripciones señaladas.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de ley, expediente un testimonio para cada una de las PARTES que intervienen en esta PRIMERA ADENDA, y sírvase pasar los partes respectivos para la inscripción de este documento en el Registro Mobiliario de Contratos.

Lima, 20 de enero de 2025

#### **[HOJA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE PÁGINA]**

#### **HOJA DE FIRMAS DE LA PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FLUJOS N° 887**

Por el FIDEICOMITENTE y el CONSTRUCTOR:

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.): ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERCARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.): GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO

Por LA FIDUCIARIA:

FIRMA POR LA FIDUCIARIA S.A.: RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI / Guadalupe Isabel Montenegro Valenzuela/

FIRMA POR LA FIDUCIARIA S.A.: MARIA FERNANDA URSULA ALCALDE CARDENAS / Pilar Edith Chavez Rico/

Por el FIDEICOMISARIO JUNIOR 1:

FIRMA POR PERU RE HOLDINGS S.R.L. (ANTES PERU RE HOLDINGS S.A.C.): RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO

Por el FIDEICOMISARIO JUNIOR 2:

FIRMADO: RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO EN REPRESENTACION DE CORREDORES DAVIVIENDA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA EMPRESA QUE REPRESENTA A FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM

Por el FIDEICOMISARIO SENIOR:

FIRMA POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ: FRANKLIN MOISÉS CUADRA PORTILLO

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

SUPERVISOR:

FIRMA POR DEFINE SERVICIOS S.A.C.: JOSÉ MANUEL ZAVALA PFUCKER

DEPOSITARIO:

FIRMADO: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

AUTORIZADA LA PRESENTE POR Stephany Cynthia Guevara Meza, abogada CAL. 75640.

INSERTO: ANEXOS

ANEXO A



Acción	Registrar/Modificar	Eliminar	Firma
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
Nombres			
Documento de Identidad			
Número de Documento			
Teléfono (Fijo/Celular)			
Correo Electrónico			

*Firma de un representante de la empresa*

**CONCLUSION.**

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIENDOLES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA.

**ARTICULO 59. INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.** EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE HA EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y ACTUADO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A LAS PARTES, LA RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LICITO DEL DINERO, FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCION, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUELLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICION DE ESTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS MISMOS, SI LOS HUBIERE, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS SI FUERA EL CASO, SON DE ORIGEN LEGAL. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES REFERIDAS A LA VERIFICACION DE LA DECLARACION DE BENEFICIARIO FINAL CONFORME A LA LEGISLACION SOBRE LA MATERIA, CUANDO FUERE APPLICABLE.

**ARTICULO 59. INCISO B DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.** LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARÁ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 17025365 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 17025369; HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA **veintiocho de febrero del dos mil veinticinco. Doy fe.**

**ARTICULO 59 INCISO H) DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO:** POR ERROR SE CONSIGNO EN LA COMPARCENCIA A RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI, Y MARIA FERNANDA URSSULA ALCAIDE CARDENAS, CUYAS INTERVENCIONES QUEDAN SIN EFECTO; Y EN VIRTUD DE LA MINUTA PRE INSERTA SUSCRIBEN EL PRESENTE INSTRUMENTO RESPECTIVAMENTE PILAR EDITH CHAVEZ RICO, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 41545542, Y GUADALUPE ISABEL MONTEMNEGRO VALENZUELA, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 10065242, AMBAS CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, SAN ISIDRO, LIMA; A QUIENES HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., DEBIDAMENTE FACULTADAS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. DOY FE. TESTADOS: "RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI" (3v). "IDENTIFICADO". "10318515". "MARIA FERNANDA URSSULA ALCAIDE CARDENAS" (3v). "46820251". "NO VALEN. INTERLINEADOS: "PILAR EDITH CHAVEZ RICO" (3v). "IDENTIFICADA". "41545542". "GUADALUPE ISABEL MONTEMNEGRO VALENZUELA" (3v). "10065242". "VICTOR". VALEN. DOY FE.

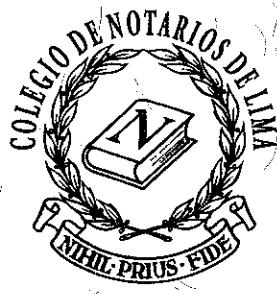
**Testado:** "Eduardo Laos de Lama". No vale. Por ausencia del Dr. Eduardo Laos de Lama, firma en su lugar el Dr. Cesar Fernando Loayza Bellido, segun licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima.

*Guadalupe Isabel Montenegro Valenzuela*  
MARIA FERNANDA URSSULA ALCAIDE CARDENAS  
POR LA FIDUCIARIA S.A.

FIRMADO: 28 FEB. 2025

*Pilar Edith Chavez Rico*  
RAFAEL MAURICIO PARODI PARODI  
POR LA FIDUCIARIA S.A.

FIRMADO: 28 FEB. 2025



SERIE B N°17025369

CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE

(VIENE DE LA FOJA SERIE B NUMERO 17025369)

~~RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLARDO  
POR PERU RE HOLDINGS S.R.L. (ANTES PERU RE HOLDINGS S.A.C.)~~  
**FIRMADO:** 18 FEB. 2025

FRANKLÍN MOISÉS CUÁDRA PORTILLO  
POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ  
**FIRMADO: 19 FEB./2025**

**JOSÉ MANUEL ZAVALA PFLUCKER  
POR DEFINE SERVICIOS S.A.C.**

~~ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VARGARA  
POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.)~~

MAQB

**RENATO ORLANDO CONSTANTINI GALLO**  
EN REPRESENTACION DE CORREDORES DAVIVENDA S.A. COMISIONISTA DE  
BOLSA EMPRESA QUE REPRESENTA A FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC  
**LATAM** **FIRMANDO** 1-8-FEB-2005

FIRMADO: 18 FEB. 2025

VICTOR ANTONIO ROSALES RIVAS  
POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

FIRMADO: 19 FEB. 2025

~~RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO~~

FIRMADO: 27 ENE. 2025

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO  
POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (ANTES VIVA GYM S.A.)

FIRMADO: 27 ENE. 2025

**EDUARDO LAGO DE LAMA**  
**NOTARIO DE LIMA**

103

