



**Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

San Isidro, 23 de septiembre de 2022

Señores  
**Superintendencia del Mercado de Valores**  
Presente. –

Referencia: Hecho de Importancia

De nuestra consideración:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV No. 005-2014-SMV/01, cumplimos con informar – en calidad de hecho de importancia– que el Comité Técnico del Patrimonio en Fideicomiso – D. LEG. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – Fibra - PRIME (“FIBRA Prime”), en sesión extraordinaria llevada a cabo el día de hoy, ha adoptado los siguientes acuerdos:

1. Aprobar, en los términos y condiciones propuestos, la ejecución de la inversión y adquisición vía compraventa del inmueble denominado registralmente como inmueble con frente a la Avenida Inca Garcilaso de la Vega Número 1488 – 1490, Cercado, con un área de terreno de 392.53m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral N° 07023931 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, el que, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, se encuentra denominado y conformado según se describe en el **Anexo A** de esta comunicación (el “Inmueble Micoli”), por la suma de US\$ 3’340,000.00 (tres millones trescientos cuarenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); la cual cumple con la Política de Inversiones del FIBRA Prime.
2. Dejar constancia que la transferencia de propiedad sobre el Inmueble Micoli ocurrirá en la fecha de firma de la escritura pública que el contrato de compraventa del Inmueble Micoli (el “Contrato de Compraventa Micoli”) origine.
3. Comunicar a los arrendatarios de los contratos de arrendamiento celebrados por Construcciones Micoli S.A.C., actual propietario del Inmueble Micoli, (los “Arrendatarios Micoli” y los “Contratos de Arrendamiento Micoli”, respectivamente) la cesión de posición contractual de los Contratos de Arrendamiento Micoli, para efectos de que el FIBRA Prime adquiera la calidad de arrendador.
4. Autorizar e instruir al Fiduciario para que, en representación del FIBRA Prime, (a) suscriba el Contrato de Compraventa Micoli, así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo la escritura pública que se genere por dicho contrato, y cualquier documento, solicitud, o aclaración, o ante los Registros Públicos, dejándose constancia de que la versión final del mismo fue aprobada en la presente sesión conforme se indica en el punto 5 siguiente; (b) realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Micoli, conforme a lo previsto en el mencionado Contrato de Compraventa Micoli; y (c) suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Micoli y los arrendamientos del mismo, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración, o ante los Registros Públicos.

**Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

5. Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta de la Primera Modificación Integral del Acto Constitutivo del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME y Contrato Marco de Emisión, de fecha 6 de diciembre de 2018, y sus modificaciones (el “Acto Constitutivo”), aprobar la versión final de los documentos referidos en el inciso (a) del numeral 4 precedente y del modelo de comunicación y formato de adenda de la cesión señalada en el numeral 3 anterior, que fueron compartidos con los miembros del Comité Técnico.
6. Aprobar (i) la versión final de la primera adenda al Contrato de Préstamo suscrito el 4 de marzo de 2022 entre el FIBRA Prime, Scotiabank Perú S.A.A. y Banco BBVA Perú hasta por el monto de US\$ 39'000,000.00 (treinta y nueve millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) (la “Primera Adenda al Contrato de Préstamo”); y, (ii) de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésimo Quinta del Acto Constitutivo, instruir al Fiduciario para que, a través de sus representantes, proceda a suscribir (a) la Primera Adenda al Contrato de Préstamo, así como cualquier modificación a dicho documento; y (b) cualquier otro contrato, adenda, convenio, declaración, documento, público y/o privado, que fuese necesario ejecutar con relación a los documentos referidos en el literal (a) precedente.
7. Autorizar al Fiduciario a realizar todos y cualquier acto y negociar, suscribir, ratificar, modificar, renovar, terminar, otorgar y ejecutar cualquier acto o documento que sea requerido por cualquier autoridad pública o privada competente, para asegurar el ejercicio de las facultades aquí otorgadas, incluyendo, sin limitación alguna, todos aquellos actos necesarios para obtener certificaciones notariales, así como otorgar cualquier otro instrumento público.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,



**Silvia Melgarejo Fernández**  
**Gerente General**



**Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

**ANEXO A**

**DENOMINACIÓN Y CONFORMACIÓN MUNICIPAL DEL INMUEBLE MICOLI**

Ante la Municipalidad Metropolitana de Lima el Inmueble Micoli se encuentra denominado y conformado de la siguiente manera:

<b>No.</b>	<b>Ubicación de predio</b>
1	Av. Inca Garcilazo de la Vega N° 1488 Int A
2	Av. Inca Garcilazo de la Vega N° 1488
3	Av. Inca Garcilazo de la Vega N° 1490 Int 1
4	Av. Inca Garcilazo de la Vega N° 1490 Int 2