

documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo de la Fiduciaria. La Fiduciaria entregará todos los libros y registros bajo su cuidado a la Fiduciaria sustituta de conformidad con el presente Acto Constitutivo. **ARTICULO TRES PUNTO DOCE (3.12). Fiduciaria Sustituta.** (a) La Fiduciaria sustituta entregará por escrito la aceptación de su nombramiento como Fiduciaria del presente Acto Constitutivo a la fiduciaria que haya renunciado o haya sido removido, así como a la Superintendencia de Valores (SIV), al Fideicomitente y al Representante de la Masa de Tenedores mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que deberá ser aprobado por el Representante de la Masa de Tenedores. Dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, la Fiduciaria que haya renunciado o haya sido removida, transferirá todos los activos del Patrimonio del Fideicomiso que posea en su calidad de Fiduciaria a la fiduciaria sustituta y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción de la Fiduciaria y la sustituta, quedando esta última con todos los derechos, poderes y obligaciones como Fiduciaria de conformidad con el presente Acto Constitutivo; (b) La fiduciaria sustituta tendrá los mismos derechos y obligaciones que la Fiduciaria de conformidad con el presente Acto Constitutivo, y se le considerará como “Fiduciaria” para todos los efectos conforme al presente Acto Constitutivo. **ARTICULO TRES PUNTO TRECE (3.13). Remuneración de la Fiduciaria.** Como contraprestación por sus servicios como fiduciaria bajo el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria tendrá derecho a percibir a título de comisión fiduciaria los honorarios equivalentes al cero punto cuarenta y cinco por ciento (0.45%) sobre la base del patrimonio neto del fideicomiso, la remuneración indicada no incluye el Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados (ITBIS). Esta contraprestación será liquidada trimestralmente. Los tres primeros pagos serán provisionales y se calcularán en los trimestres terminados el treinta y uno (31) de marzo, treinta (30) de junio y treinta (30) de septiembre de cada año, conforme al factor aquí descrito pero expresado trimestralmente. Esto se traduce al cero punto mil ciento veinticinco por ciento (0.1125%) sobre la base del patrimonio neto del fideicomiso. El último pago anual será calculado en base a los estados financieros auditados definitivos al treinta y uno (31) de diciembre de cada año y la cantidad pagadera será igual al cero punto cuarenta y cinco por ciento (0.45%) del sobre la base del patrimonio neto del fideicomiso, menos los tres (3) anticipos pagados durante el año. Tanto la comisión fiduciaria del primer año del fideicomiso como la del último año será pagada como una prorrata de la comisión anual establecida. El cálculo se realizará sobre la base de los días transcurridos efectivos del fideicomiso entre la base de 365 días. En el capítulo quince punto cuatro (15.4) del Prospecto se ha colocado un escenario a modo de ejemplo para una mejor ilustración de la remuneración de la fiduciaria. Los honorarios de la Fiduciaria serán considerados como Gastos del Programa de Emisiones o Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, según sean incurridos. En caso de que en un plazo mayor a cuarenta (40) días calendarios contados a partir de la fecha en la que sea exigible el pago correspondiente, la Fiduciaria no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, la Fiduciaria estará facultada a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa del dos (2) por ciento durante el periodo comprendido entre la fecha en que dichos honorarios se hayan hecho exigibles y la fecha en que los mismos sean efectivamente pagados a la Fiduciaria. **SECCION CUARTA (IV). POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FIDEICOMISO ARTICULO CUATRO PUNTO UNO (4.1). Política de Endeudamiento del Fideicomiso.** La Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, cuando contraiga compromisos que no puedan ser resueltos con el CAPEX, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que cualquier endeudamiento incurrido o asumido por la Fiduciaria conforme al presente Artículo represente un monto superior a Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$500,000.00) en forma individual o agregada del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea como una única operación o en forma de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de seis (6) meses comenzando en la fecha de la primera operación (y que estas puedan considerarse como una sola operación), dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso no tendrá un monto máximo de endeudamiento, pudiéndose ser este hasta el cien por ciento (100%) del patrimonio del Fideicomiso. Las garantías que se otorguen para cualquier endeudamiento podrán ser elegidas mediante una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Dicha asamblea deberá considerar los costos que representen esos financiamientos, su impacto en el Fideicomiso y las distribuciones, así como el uso de los recursos del financiamiento. La obtención de financiamientos o préstamos con cargo al

Patrimonio del Fideicomiso deberá estar motivada por circunstancias fuera de lo ordinario, o para poder cumplir con las inversiones en Capex establecidas. **ARTICULO CUATRO PUNTO DOS (4.2). Cumplimiento de la Ley.** La Fiduciaria se abstendrá de realizar cualquier acción que pudiera violar cualquier ley, reglamento y normativa vigente de cualquier órgano gubernamental que tenga jurisdicción sobre la Fiduciaria o sobre cualquier Activo Inmobiliario.

SECCION QUINTA (V). CUENTAS DEL FIDEICOMISO. ARTICULO CINCO PUNTO UNO (5.1). Cuentas Bancarias del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá abrir y mantener a nombre del Fideicomiso, en la institución indicada en el presente Artículo (o en cualquier otra institución de banca múltiple que determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión y/o de ahorros, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Fiduciaria a su entera discreción: (a) Cuenta del Programa de Emisiones. Posterior a la firma del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria abrirá en nombre del Fideicomiso, en el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, para los fines especificados más abajo en el presente inciso, una cuenta en Dólares (la “Cuenta del Programa de Emisiones”), misma que en este acto las demás partes ratifican. La Cuenta del Programa de Emisiones tiene la función de recibir en ella los Recursos del Programa de Emisiones, y a través de ella, la Fiduciaria, conforme a las instrucciones previas del Fideicomitente, aplicará dichos recursos a los pagos a los que se refiere el Artículo dos punto siete (2.7) Párrafo primero (I) del presente Acto Constitutivo.. (b) Otras Cuentas. La Fiduciaria deberá abrir y mantener a nombre del Fideicomiso, en la institución indicada en el presente Artículo, las demás cuentas de cheques y/o de inversión y/o de ahorro que a su juicio resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Corretaje y la Cuenta de Distribuciones, las “Cuentas del Fideicomiso”), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Fiduciaria a su entera discreción. De conformidad con lo establecido en el presente Artículo del presente Acto Constitutivo, las Cuentas del Fideicomiso (salvo por la Cuenta del Programa de Emisiones y la Cuenta de Distribuciones) serán operadas y administradas por el Gestor Fiduciario, en nombre y representación de la Fiduciaria. El Fideicomitente y el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso deberán ser informados por escrito de la apertura de cualquier cuenta del Fideicomiso y de los detalles de tales cuentas. **ARTICULO CINCO PUNTO DOS (5.2). Aplicación de los Fondos.** El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso (luego de efectuar lo dispuesto en el Artículo dos punto siete (2.7) Párrafo primero (I) para: (a) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Acto Constitutivo; (b) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos y Gastos de Mantenimiento ; (c) pagar cualquier indemnización de conformidad con el Artículo doce punto uno (12.1) del presente Acto Constitutivo; (d) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Artículo seis punto uno (6.1) del presente Acto Constitutivo, previas instrucciones por escrito de la Fiduciaria; (e) pagar el importe de los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación en que incurra por compra, venta, administración, custodia o cualquier otro concepto, cualquier intermediario de valores legalmente autorizado, para el caso de que adquiera o venda valores, títulos o instrumentos del mercado de dinero o de capitales a través de dichos intermediarios bursátiles; y (f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso. **ARTICULO CINCO PUNTO TRES (5.3). Divisas.** (a) La Fiduciaria podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme la Fiduciaria estime necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso. **SECCION SEXTA (VI). DISTRIBUCIONES. ARTICULO SEIS PUNTO UNO (6.1). Distribuciones.** La Fiduciaria deberá realizar distribuciones periódicas a los Tenedores de Valores con recursos generados por los Activos Inmobiliarios, de conformidad con el resultado que arroje la fórmula establecida en el Párrafo Primero (I) del artículo seis punto dos (6.2) para cada período de pago conforme establezca el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso (cada una, una “Distribución”), independientemente del resultado contable que reflejen los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes a cada ejercicio fiscal. **ARTICULO SEIS PUNTO DOS (6.2). Cálculo del Monto de las Distribuciones a ser realizadas en relación con el Programa de Emisiones.** Por la naturaleza y forma en que el Fideicomiso genera y recibe sus ingresos, el rendimiento o beneficio ofrecido a los Tenedores de Valores será variable y estará determinado por el resultado de dividir equitativamente los ingresos netos del fideicomiso entre el número total de Valores emitidos en circulación. El número total de Valores de Fideicomiso a emitirse por efecto del Programa de



Emisiones es de Quince Mil (15,000). **Párrafo Primero (I): Cálculo del Ingreso Neto.** Se entiende por ingresos netos del Fideicomiso la diferencia de los alquileres pagados por los arrendatarios de Inmuebles del Fideicomiso más los intereses generados por las inversiones que realice la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso, menos los gastos y costos en que incurra el Fideicomiso, incluyendo la reserva correspondiente. En consecuencia, Los Ingresos Netos del Fideicomiso serán dados por el siguiente ejercicio: Alquileres efectivamente Cobrados, más (+), Intereses Cobrados por Inversiones, (Reserva para Fondo Operativo), (Capex), (Reserva Administración de los Inmuebles), (Reserva para gasto del Seguro), (Reserva para gasto relativo al Programa de Emisiones), (Reserva para Gasto extraordinario), (Impuestos y reserva de Impuestos), (Comisión de la Fiduciaria), igual (=), **Ingresos Netos del Fideicomiso.** El anterior ejercicio de cálculo será realizado por la Fiduciaria de manera trimestral, para así determinar los beneficios trimestrales del Fideicomiso a distribuir entre los Valores de Fideicomiso emitidos y colocados. **ARTICULO SEIS PUNTO TRES (6.3). Modo de Realizar las Distribuciones.** Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente: (a) La Fiduciaria deberá notificar a CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A., entidad que funge como Agente de Pago, Administración y Custodia de los Valores (el “Agente de Pago”) cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas en el Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso y el Artículo cinco punto seis punto uno (5.6.1) del Prospecto de Emisión. (b) La Fiduciaria transferirá electrónicamente a la cuenta del Agente de Pago los montos correspondientes a cada Distribución a ser realizada acorde a las instrucciones del Agente de Pago. A los fines de las Distribuciones, se entenderá que el monto correspondiente ha sido transferido al Agente de Pago cuando el mismo se encuentre en fondos líquidos disponibles en la cuenta del Agente de Pago del día en que deba ser pagada la Distribución y conforme lo establezca el reglamento de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A. (c) El cálculo y pago de las Distribuciones se hará en base al método de cálculo descrito en el Párrafo Primero (I) del artículo seis punto dos (6.2), independientemente de los resultados que reflejen los estados financieros del Fideicomiso. (d) El pago de las Distribuciones se hará a prorrata entre los Tenedores en base al número de Valores de los que cada uno sea titular. **SECCION SEPTIMO (VII). AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES. ARTICULO SIETE PUNTO UNO (7.1). Valor de Bienes del Patrimonio del Fideicomiso - Tasaciones.** (a) Inicialmente, La Fiduciaria contratará a un tasador independiente (el “Tasador Independiente”) de entre una de las firmas listadas en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y/o el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) u otro gremio oficialmente reconocido, a fin de preparar anualmente una tasación o valoración de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria podrá sustituir o contratar Tasadores Independientes adicionales. (b) El informe del Tasador Independiente será remitido por la Fiduciaria a la Superintendencia de Valores (SIV) en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de vencimiento de la tasación anterior. La tasación deberá ser preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tasaciones se pondrán además a disposición del público inversionista a través de la Fiduciaria, del Representante de la Masa de Tenedores y de la Superintendencia de Valores (SIV). Los costos de dichas tasaciones serán cubiertas por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. **Párrafo.** Si en la tasación del Tasador Independiente se comprueba que se ha producido una insuficiencia o un deterioro significativo del valor de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso con relación a la anterior tasación realizada, la Fiduciaria deberá proceder en la forma indicada en el Artículo ochenta y dos (82) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV). **ARTICULO SIETE PUNTO DOS (7.2). Auditor Externo.** Tan pronto sea posible, la Fiduciaria deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas registradas en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP) de la Superintendencia de Valores “SIV”; en el entendido, que posteriormente, la Fiduciaria podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas registradas en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP). Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso. **ARTICULO SIETE PUNTO TRES (7.3). Estados Financieros No Auditados.** Dentro del plazo establecido por la normativa de la Superintendencia de Valores a la terminación de cada trimestre, la Fiduciaria deberá proporcionar a la Superintendencia de Valores (“SIV”) y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con las normas contables aplicables. **ARTICULO**

SIETE PUNTO CUATRO (7.4). Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. Anualmente durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Fiduciaria, quien a su vez deberá remitir los mismos a la Superintendencia de Valores (SIV) en el plazo determinado por la normativa vigente de la Superintendencia de Valores (SIV) acompañados de una declaración jurada del ejecutivo principal, del ejecutivo principal de finanzas y el representante legal estableciendo la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de gerencia.

SECCION OCTAVA (VIII). CONSIDERACIONES FISCALES. ARTICULO OCHO PUNTO UNO (8.1). Obligaciones Fiscales e Impuestos. Las obligaciones de orden tributario que en todo caso deriven conforme al Fideicomiso se cumplirán de acuerdo a lo establecido en la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), su Reglamento de Aplicación y las normas emitidas por los Organismos correspondientes aplicables a la materia.

Párrafo Primero (I). La Fiduciaria será responsable de realizar los pagos que correspondan, si los hubieren, ante la Administración Tributaria, pudiendo obtener el reembolso de cualquier pago realizado en dicho sentido con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Párrafo Segundo (II). En el caso de que las disposiciones de carácter fiscal sean reformadas y llegare a existir una carga tributaria con respecto al Fideicomiso o las transacciones en él contempladas, éstas serán de la estricta responsabilidad del Patrimonio del Fideicomiso y la Fiduciaria queda liberada de toda responsabilidad por estos conceptos.

Párrafo Tercero (III). En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier impuesto, carga, tributo, arancel, tasa, arbitrio o contribución a la Fiduciaria, esta lo informará oportunamente al Fideicomitente y al Representante de la Masa de Tenedores.

Párrafo Cuarto (IV). El Fideicomiso mantendrá indemne a la Fiduciaria así como a su Gestor Fiduciario, apoderados, funcionarios y empleados, en caso de alguna contingencia en materia fiscal derivada de la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso o de la operación del Fideicomiso, siempre y cuando la misma no derive del dolo, negligencia o mala fe de la Fiduciaria (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores fiscales y abogados).

Párrafo Quinto (V). En relación con las obligaciones fiscales relacionadas con el presente Fideicomiso de conformidad con el Código Tributario y demás leyes aplicable, la Fiduciaria deberá cumplir con las mismas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Párrafo Sexto (VI). La Fiduciaria cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

Párrafo Séptimo (VII). Asimismo, la Fiduciaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante la Dirección General de Impuestos Internos, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Nacional de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las Partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Acto Constitutivo se denominará como “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga número cero, uno, guion, Letras “F”, “P” (01-FP)”.

ARTICULO OCHO PUNTO DOS (8.2). Impuesto sobre Transferencia de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean transferidos por el Fideicomitente a la Fiduciaria o adquiridos por esta última para ser incorporados al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier impuesto, tasa o costo que corresponda de conformidad con la ley aplicable o las disposiciones vigentes en la Republica Dominicana, si los hubiere, será pagado por la Fiduciaria con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para la Fiduciaria.

SECCIÓN NOVENA (IX). DECLARACIONES, GARANTÍAS Y REPRESENTACIONES. ARTICULO NUEVE PUNTO UNO (9.1). Declaraciones, Representaciones y Garantías del Fideicomitente. El Fideicomitente en este acto declara bajo la fe del juramento, a través de su representante legal, que: (a) CONSORCIO MALAGA S. A., es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la Republica Dominicana; (b) Posee plena capacidad legal y las autorizaciones suficientes para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Acto Constitutivo de conformidad con sus términos; (c) la celebración y el cumplimiento de este Acto Constitutivo no viola ni constituye (i) un incumplimiento de cualquier disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento del Fideicomitente; o (ii) un incumplimiento de: cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte o a la que el Fideicomitente o cualquiera de sus activos se encuentren sometidos; o, de cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente; (d) con excepción de las autorizaciones de la Superintendencia de Valores y de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, el Fideicomitente no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Acto Constitutivo, ni para cumplir o



CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCIÓN
Página 24 de 37

Documento Registrado

asumir las obligaciones previstas en el mismo en los términos del presente Acto Constitutivo, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles frente al Fideicomitente de conformidad con sus respectivos términos; (e) a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tiene conocimiento de que exista, riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, entidad gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional respecto del Fideicomitente o de alguno de sus activos (i) que afecte materialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Acto Constitutivo, o (ii) que impida la emisión de los Valores o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Acto Constitutivo; (f) la persona que suscribe y pacta el presente Acto Constitutivo en nombre y representación del Fideicomitente cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Acto Constitutivo en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente conforme los términos del mismo, según consta en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fideicomitente, celebrada en fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil catorce (2014) y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; (g) todos y cada uno de los bienes transmitidos por el Fideicomitente en este acto en favor de la Fiduciaria para que realice la gestión de constitución del Fideicomiso de Oferta Pública de conformidad con el presente Acto Constitutivo a los fines de que realice la gestión de constitución del presente Fideicomiso, los Activos Inmobiliarios, provienen de fuentes legales y lícitas, producto de actividades llevadas a cabo dentro del marco legal y en cumplimiento de las normas vigentes sobre prevención del lavado de activos, y no existe relación alguna entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o terrorismo; (h) mediante la firma del presente Acto Constitutivo, expresa e irrevocablemente autoriza a la Fiduciaria, en los términos del presente Acto Constitutivo, para que lleve a cabo a costo del Fideicomiso, a partir de la fecha del presente Acto Constitutivo y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, tantas solicitudes de información como considere necesarias, a las entidades de información crediticia autorizadas para operar en la Republica Dominicana o en el exterior; (i) La Fiduciaria le ha explicado de forma clara, sin que le haya quedado duda alguna al Fideicomitente, el contenido de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV) emitida en fecha cuatro (4) de octubre del dos mil trece (2013) por el Consejo Nacional de Valores, así como otras leyes y normativas aplicables; (j) de conformidad con la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV) emitida por el Consejo Nacional de Valores, el Fideicomitente reconoce que la Fiduciaria será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte de la Fiduciaria de sus obligaciones conforme al presente Acto Constitutivo; (k) con anterioridad a la firma del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria le recomendó y le invitó a obtener la asesoría y apoyo de asesores legales y fiscales o firma de su elección en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Acto Constitutivo, así como apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que la Fiduciaria no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que la Fiduciaria no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Acto Constitutivo sea la más eficiente, o que la misma no sea alterada por subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse; (l) reconoce y conviene que la celebración del presente Acto Constitutivo obliga al Fideicomitente a entregar a la Fiduciaria de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por la Fiduciaria al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de la Fiduciaria Popular, S.A. (identificadas como "Conoce tu Cliente"); (m) el presente Acto Constitutivo de Fideicomiso no adolece de causa u objeto ilícitos y el Fideicomiso creado por el mismo no se constituye con la intención de defraudar derechos de acreedores del Fideicomitente, y (n) a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tiene conocimiento de que existan, cargas, gravámenes, litis u oposiciones sobre todos y cada uno de los bienes transmitidos por el Fideicomitente en este acto en favor de la Fiduciaria de conformidad con el presente Acto Constitutivo. **ARTICULO NUEVE PUNTO DOS (9.2). Declaraciones, representaciones y Garantías de la Fiduciaria.** La Fiduciaria declara bajo la fe del juramento, a través de su representante legal que suscribe el Acto Constitutivo, que: (a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la Republica Dominicana, autorizada por la Superintendencia de Bancos para actuar como fiduciaria y prestar servicios fiduciarios al amparo de la Ley número ciento



CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCIÓN
SANTO DOMINGO

Página 25 de 37

Documento Registrado

ochenta y nueve, guion, once (189-11) y se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores como Fiduciaria de Oferta Pública bajo el número de registro: SIVSF-001; (b) desea celebrar este Acto Constitutivo y aceptar su designación como Fiduciaria y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Acto Constitutivo y en las leyes y normas aplicables; (c) con excepción de las autorizaciones de la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Valores y de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Acto Constitutivo, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en el mismo en los términos del presente Acto Constitutivo, las cuales son legales, válidas y exigibles frente a la Fiduciaria de conformidad con sus términos; (d) la persona que suscribe el presente Acto Constitutivo en representación de la Fiduciaria como representante y delegada fiduciaria, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Acto Constitutivo en su representación y para válidamente obligar a la Fiduciaria en los términos del mismo, según consta en los estatutos de la Fiduciaria, y según consta en el Acta de Reunión del Consejo de Administración celebrada el dieciséis (16) de Julio del año 2014, dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna; (e) ha explicado de forma clara sin que le haya quedado duda alguna al Fideicomitente el contenido y las consecuencias legales del presente Acto Constitutivo y las prohibiciones que se establecen en la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV) emitida por el Consejo Nacional de Valores, así como otras leyes y normativas aplicables; (f) Registrar o transcribir la cesión o transferencia de las propiedades inmobiliarias o cualesquier otros bienes registrables que pasen a conformar el patrimonio fideicomitado, cumpliendo con las formalidades indicadas para ello en la ley; (g) Ajustarse estrictamente a las instrucciones del o de los fideicomitentes, estipuladas en el acto constitutivo; (h) Administrar el fideicomiso como un buen padre de familia, en interés único del o de los fideicomisarios, desplegando en su gestión diligencia y cuidado, realizando las operaciones e inversiones que entienda de lugar y sin demoras innecesarias, en la forma en que, a su juicio, ofrezca la mayor seguridad y minimice riesgos; (i) Manejar con la mayor idoneidad las cuentas propias del fideicomiso y comunicarle al o a los fideicomitentes y al o a los fideicomisarios todos los hechos que, en relación con el mismo, deba conocer, en base a los mecanismos de rendición de cuentas estipulados en el acto constitutivo; (j) Suministrar al o a los fideicomisarios, a su requerimiento, información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad y situación de los bienes en fideicomiso; (k) No delegar en otra persona la realización de actos propios de su cargo, salvo los casos expresamente indicados en la presente ley o en el acto constitutivo; (l) Ejecutar las diligencias razonables para tomar y conservar el control de los bienes en fideicomiso, iniciar las reclamaciones que fueren necesarias a ese fin y contestar las acciones ejercidas contra el fideicomiso, así como ejercer todas las ejecutorias que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitados, tanto contra terceros como contra el o los fideicomisarios, en caso de ser necesarias; (m) Conservar la propiedad de los bienes en fideicomiso separada de sus propios bienes, llevando para ello contabilidad separada o independiente; (n) Pagar al fideicomisario en los plazos establecidos en el acto constitutivo del fideicomiso o, en caso de que no se establezcan, en plazos trimestrales, la renta neta de la propiedad en fideicomiso, cuando éste sea creado para pagar renta por período determinado; (o) Participar en la administración del fideicomiso cuando haya pluralidad de fiduciarios, e informar al o a los fideicomitentes y al o a los fideicomisarios de cualquier violación cometida por un cofiduciario, así como iniciar las acciones tendentes a obtener la corrección o reparación de las violaciones cometidas por este último; (p) Llevar las cuentas y registros sobre la administración del fideicomiso conforme a las mejores prácticas de contabilidad aceptadas, y rendir cuentas al fideicomitente o al o a los fideicomisarios, conforme lo que prevea el acto constitutivo y con la periodicidad establecida en el mismo y, a falta de estipulación, no menos de dos (2) veces al año; (q) Guardar el secreto fiduciario frente a los terceros respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con los fideicomisos, con los mismos alcances que la legislación en materia económica y penal vigente en la República Dominicana establece para el secreto bancario o secreto profesional, tanto durante la vigencia como luego de la terminación del fideicomiso, por la causa que fuere. Dicha obligación de confidencialidad no será aplicable a informaciones contenidas en el acto constitutivo del fideicomiso, a cualquier otro acto sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la ley; (r) Proteger con pólizas de seguro los riesgos que corran los bienes fideicomitados, de acuerdo a lo pactado en el acto constitutivo o, en su defecto, conforme a las buenas prácticas de gestión; (s)



Cumplir con las obligaciones tributarias puestas a su cargo; (t) Transferir los bienes del patrimonio fideicomitido al o a los fideicomitentes, o al o a los fideicomisarios al concluir el fideicomiso, según corresponda, o al fiduciario sustituyente en caso de sustitución o cese en sus funciones. **SECCION DECIMA (X). POLITICA DE INVERSIÓN DEL FIDEICOMISO. ARTICULO DIEZ PUNTO UNO (10.1). Criterio de Inversión.** La Fiduciaria sólo estará obligada a invertir sumas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso si este cuenta con excedentes por encima de los montos mínimos suficientes establecidos en el Capex que se requieran para efectuar las operaciones del Fideicomiso. Las inversiones que se realicen serán hechas de conformidad con la situación del mercado y las disposiciones aplicables para acceder a la inversión de que se trate según su tipo y monto, establecidas en el presente Acto Constitutivo. Si los montos fueren inferiores se entenderá que la Fiduciaria tiene instrucciones expresas para dejar los recursos a la vista. **Párrafo Primero (I): Instrumentos de Inversión.** Los fondos provenientes de pagos que reciba el Fiduciario, en representación del Fideicomiso, bajo los Contratos de Arrendamiento de inmuebles propiedad del Fideicomiso podrán ser invertidos por la Fiduciaria en instrumentos financieros a corto plazo emitidos por Instituciones Financieras de la República Dominicana que se encuentren dentro de los primeros cinco (5) bancos por tamaño de su patrimonio y activos según lo publique la Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana, o en valores de oferta pública de entidades inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP) con una calificación de riesgo letra "A" signo de menos (A-) o superior. Dichas inversiones serán efectuadas por el Fiduciario con un criterio de preservación del capital. **Párrafo Segundo (II):** Al menos que se decida lo contrario mediante resolución de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso los fondos que se encuentren invertidos deberán ser distribuidos según se cumplan los plazos trimestrales de distribución de rendimientos. **ARTICULO DIEZ PUNTO DOS (10.2). Apego a las Disposiciones del Acto Constitutivo.** La compra de Valores o instrumentos de inversión deberá sujetarse a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que la Fiduciaria realice la operación. Mediante el presente Acto Constitutivo del Fideicomiso, el Fideicomitente y los Fideicomisarios liberan expresamente a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad derivada de la compra de Valores o instrumentos de inversión en los términos del Fideicomiso, así como por pérdidas o menoscabos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de inversiones efectuadas por la Fiduciaria en apego a los términos del Acto de Fideicomiso. **ARTICULO DIEZ PUNTO TRES (10.3). Leves y Normas.** Para los efectos de las inversiones que sean realizadas con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria observará, en todo caso, las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos en materia de fideicomisos. **SECCIÓN DECIMA PRIMERA (XI). TERMINACION Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO. ARTICULO ONCE PUNTO UNO (11.1). Duración.** Este Acto Constitutivo deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Acto Constitutivo se dará por terminado (a) cuando se haya completado la disposición de todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la presente Sección y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores; () o (b) por resolución de los Tenedores que representen el noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores tomada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Acto Constitutivo únicamente podrá ser terminado una vez que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Acto Constitutivo no podrá ser inferior al vencimiento de todos los Valores emitidos por el Fideicomiso a través de la Fiduciaria. El vencimiento de los Valores del Programa de Emisiones, es de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se genere del Programa de Emisiones, no podrá producirse antes de que sea completada la disposición de la totalidad de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso que iniciaría a partir del inicio del Período de Liquidación (según se define en el Artículo once punto dos punto uno (11.2.1) del presente Acto Constitutivo. En caso de que el proceso de disposición de Activos Inmobiliarios del Fideicomiso se deba extender por más del décimo (10mo) año por la no disposición total de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores deberá extender , el vencimiento de los Valores que componen el Programa de Emisiones con el objetivo de lograr la disposición de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, así como el termino de vencimiento del Fideicomiso . . La Fiduciaria deberá remitir a la Superintendencia de Valores una copia certificada del Acta y nómina de presencia de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que aprueba la prorroga del vencimiento del Fideicomiso dentro de los tres (3) días siguientes para su conocimiento y no objeción, en la forma y plazo establecidos por la SIV

mediante norma de carácter general.. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS (11.2). Liquidación.**

ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO UNO (11.2.1). Métodos, Estrategias y Formas de Liquidación. La liquidación del Fideicomiso será mediante disposición de los Activos Inmobiliarios o mediante resolución de los Tenedores que representen el noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores tomada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. En el escenario de que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Fideicomiso, la Fiduciaria empleará lo estipulado en el presente Acto Constitutivo para la liquidación de los Activos Inmobiliarios. La Fiduciaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, y (ii) cualquier estrategia de disposición que determine la Fiduciaria a su discreción. El monto obtenido por la disposición de los Activos Inmobiliarios será distribuido en la manera que se vayan vendiendo los Activos Inmobiliarios proporcionalmente entre los titulares de Valores en circulación, en base al número de Valores de Fideicomiso de los que cada cual sea titular. Considerando la naturaleza de los activos que componen el Patrimonio del Fideicomiso se estima que se requerirá un Periodo de Liquidación del Fideicomiso de unos dos (2) años, el cual iniciará al llegar el octavo (8vo) año de vigencia de los Valores que componen el Programa de Emisiones contado a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se genere del presente Programa de Emisiones establecida en el correspondiente Prospecto de Emisión y el aviso de colocación primaria (el “Período de Liquidación”), pero, en caso de que la liquidación del Fideicomiso no pueda ser completada en ese tiempo, el Período de Liquidación se podrá extender por autorización de la Asamblea de Tenedores hasta completar la misma conforme lo establecido en el Presente Acto Constitutivo, en el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso.

ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO DOS (11.2.2). Proceso de Disposición. Con la llegada del Período de Liquidación, la Fiduciaria empezará las gestiones para disponer de los Activos Inmobiliarios en la forma prevista en el presente Acto Constitutivo, y como se indica a continuación: (A) Determinación del Valor de Disposición: El valor de disposición de los Activos Inmobiliarios será determinado conforme al menos dos (2) tasaciones preparadas por tasadores escogidos por la Fiduciaria, cuyas tasaciones solamente consideraran el valor de los inmuebles, no así los Contratos de Arrendamientos u otros bienes muebles o intangibles accesorios, siendo este el método de valoración que fue utilizado para determinar el valor de los Activos Inmobiliarios que sirvió para crear el presente Fideicomiso (“el Valor de Disposición”). Si los tasadores fijan valores que difieren uno del otro por un margen igual o menor del quince por ciento (15%), el Valor de Disposición será igual al promedio de ambas tasaciones. Si las dos tasaciones difieren en más del quince (15%) por ciento, la Fiduciaria designará inmediatamente un tercer tasador cuyo tasador dispondrá de treinta (30) días a partir de su designación para entregar su informe de tasación, cuyo informe será comunicado por la Fiduciaria al Representante de la Masa de Tenedores y a la SIV. En este último caso el Valor de Disposición será igual al promedio de las tres (3) tasaciones. (B) Disposiciones de Activos Inmobiliarios Durante los Primeros Dos (2) Años del Período de Liquidación: (a) Durante los dos (2) primeros años a contar del inicio del Período de Liquidación, la Fiduciaria únicamente podrá disponer de los Activos Inmobiliarios agrupados por Edificios, sin fraccionar estos últimos por unidades de propiedad exclusiva o activos individuales; (b) Asimismo, durante los dos (2) primeros años a contar del inicio del Período de Liquidación, en caso de recibir una oferta por los Activos Inmobiliarios de parte de un tercero interesado en adquirirlos, si la Fiduciaria estima la oferta aceptable en principio, determinará el Valor de Disposición según el método establecido en el Artículo once punto dos punto dos (11.2.2), y procederá en la forma descrita a continuación, sin perjuicio del derecho de Opción de Compra y el Derecho de Preferencia establecidos a favor del Fideicomitente en el Artículo once punto tres (11.3): (i) Si el valor ofertado por el tercero interesado es entre un ochenta por ciento (80%) y un noventa por ciento (90%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria deberá comunicar la oferta al Representante de la Masa de Tenedores para que la Asamblea de Tenedores decida si autoriza o no la disposición. En caso de que la Asamblea de Tenedores otorgue su autorización, la Fiduciaria podrá optar por disponer o no de los Activos Inmobiliarios de que se trate; El Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso será el indicado en las tasaciones, obtenido luego de aplicar los procesos descritos en el acápite A) del presente Artículo; (ii) Si el valor ofertado por el tercero interesado es entre el noventa por ciento (90%) y el cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria tendrá la facultad de decidir si se dispone o no de los mismos, sin necesidad de autorización de la Asamblea de Tenedores; (iii) Si el valor ofertado por el tercero interesado es igual o superior al cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria

deberá proceder a la disposición de dichos Activos Inmobiliarios. (C) Disposiciones de Activos Inmobiliarios a Partir del Décimo (10) Año de Vigencia de los Valores: (a) A partir del décimo (10) año de vigencia de los Valores que componen el Programa de Emisiones, contados a partir de la fecha de emisión de la primera emisión del Programa de Emisiones, la Fiduciaria podrá disponer de los Activos Inmobiliarios en la forma en que lo estime conveniente, incluyendo pero no limitado a partes de Edificios, unidades de propiedad exclusiva individuales, Edificios completos, o lotes a ser conformados por quien ejerza las funciones de Síndico; (b) Asimismo, a partir del décimo (10) año de vigencia de los Valores que componen el Programa de Emisiones, en caso de recibir una oferta por los Activos Inmobiliarios por parte de un tercero interesado en adquirirlos, la Fiduciaria, si estima la misma aceptable en principio, determinará el Valor de Disposición según el método establecido en el Artículo once punto dos (11.2), procederá en la forma descrita a continuación, sin perjuicio del Derecho de Preferencia establecido a favor del Fideicomitente en el Artículo once punto tres (11.3): (i) Si el valor ofertado por el tercero interesado es inferior al setenta y cinco por ciento (75%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria podrá comunicar la oferta al Representante de la Masa de Tenedores para que la Asamblea de Tenedores decida si autoriza o no la disposición. En caso de que la Asamblea de Tenedores otorgue su autorización, la Fiduciaria podrá optar por efectuar o no la disposición de que se trata; (ii) Si el valor ofertado por el tercero interesado es entre el setenta y cinco por ciento (75%) y el cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria tendrá la facultad de decidir si dispone o no de los mismos, sin necesidad de autorización de la Asamblea de Tenedores; (iii) Si el valor ofertado por el tercero interesado es igual o superior al cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria deberá proceder a la disposición de dichos Activos Inmobiliarios. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO TRES (11.2.3). Nombramiento del Síndico.** Llegado el Periodo de Liquidación, la Fiduciaria deberá designar a una institución financiera o firma especializada en República Dominicana, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el “Síndico”) y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente cláusula. Alternativamente, la Fiduciaria podrá optar por efectuar la liquidación directamente, en cuyo caso fungirá adicionalmente como Síndico, a los fines de la liquidación del Fideicomiso y de lo establecido en el presente Artículo. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO CUATRO (11.2.4). Información.** La Fiduciaria proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en su posesión y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO CINCO (11.2.5). Acciones del Síndico.** El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores como Fideicomitentes y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u otras entidades públicas y privadas, que sean necesarias o convenientes para cancelar la inscripción de los Valores en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP) y ante cualquier otra entidad. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO SEIS (11.2.6). Pago de Obligaciones.** El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, en el entendido de que liquidará primeramente los activos existentes en el Fideicomiso, luego pagará los pasivos que fueren a cargo del Fideicomiso y con el remanente resultante pagará los Valores de fideicomiso emitidos y que se encuentren en vigencia, a prorrata. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS PUNTO SIETE (11.2.7). Facultad del Representante de la Masa de Tenedores.** El Representante de la Masa de Tenedores en cualquier momento podrá solicitar la remoción del Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que es facultad de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, la remoción del Síndico o liquidador del Fideicomiso. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES (11.3). Opción de Compra y Derecho de Preferencia.** **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO UNO (11.3.1). Opción de Compra.** Dentro de los diez (10) días laborables a contar de la fecha en que la Fiduciaria determine el Valor de Disposición, esta lo notificará por escrito al Fideicomitente. La notificación deberá indicar el Valor de Disposición por Edificio y estará acompañada de una copia de los informes emitidos por los tasadores. El Fideicomitente gozará de un derecho de opción para adquirir por compra todos o algunos de los Activos Inmobiliarios al Valor de Disposición de los mismos (la “Opción de Compra”). La Opción de Compra estará en vigor durante un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que la Fiduciaria notifique a Fideicomitente el Valor de Disposición, y solo podrá ser ejercida respecto de Activos Inmobiliarios que conformen Edificios completos, es decir, por todos los Activos Inmobiliarios

correspondientes a uno o más Edificios, pero no fraccionando los mismos en unidades de propiedad exclusiva o locales individuales. **Párrafo Primero (I):** La Opción de Compra solo podrá ser ejercida por el Fideicomitente mediante notificación escrita dirigida a la Fiduciaria, que a su vez remitirá copia al Representante de la Masa de Tenedores para su conocimiento. Dicha comunicación describirá detalladamente los Activos Inmobiliarios que el Fideicomitente se propone comprar. En caso de que el Fideicomitente no ejerza la Opción de Compra en la forma descrita y dentro del plazo otorgado, la misma perimirá de pleno derecho, automáticamente y sin necesidad de intervención judicial. **Párrafo Segundo (II):** El Fideicomitente deberá adquirir los Activos Inmobiliarios y saldar el precio de compra dentro de los sesenta (60) días que sigan a la fecha en que el Fideicomitente notifique el ejercicio de la Opción de Compra, a falta de lo cual perderá automáticamente el derecho de Opción de Compra, sin necesidad de requerimiento ni intervención judicial. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO DOS (11.3.2). Derecho de Preferencia.** Expirada la Opción de Compra, el Fideicomitente gozará de un derecho de preferencia para adquirir los Activos Inmobiliarios en caso de que la Fiduciaria se proponga disponer de todos o parte de estos en provecho de terceros, cuyo derecho de preferencia se registrará por los términos y condiciones descritos a continuación (el "Derecho de Preferencia"): (a) En caso de recibir una oferta de un tercero, y si la Fiduciaria estima que en principio dicha oferta se encuentra acuerdo a las condiciones del mercado inmobiliario al momento de recibir la oferta, procederá a determinar el Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta; (b) Dentro de los cinco (5) días laborables que sigan a la determinación del Valor de Disposición o a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y en caso de que la Fiduciaria proceda con la disposición, la Fiduciaria otorgará al Fideicomitente un plazo de quince (15) días para manifestar si desea adquirir preferentemente los Activos Inmobiliarios de que se trate, al mismo precio y forma de pago que ofrece el tercero interesado, mediante comunicación dirigida al Fideicomitente. Dicha comunicación deberá contener: (i) el nombre del tercero interesado; (ii) descripción de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta; (iii) el precio y forma de pago que ofrece el tercero interesado; (iv) copia de los informes de los tasadores actuantes; y (v) otras condiciones bajo las cuales el tercero interesado ofrece comprar, si fuere el caso; (c) No se admitirán adquisiciones parciales de Activos Inmobiliarios por parte del Fideicomitente en ejercicio del Derecho de Preferencia. Por tanto, en caso de ejercer este derecho, el Fideicomitente deberá adquirir la totalidad de los Activos Inmobiliarios por los cuales la Fiduciaria haya recibido la oferta de compra de un tercero, sin poder optar por adquirir solo una parte de los mismos; (d) Si el Fideicomitente manifiesta por escrito a la Fiduciaria que no le interesa adquirir preferentemente los Activos Inmobiliarios de que se trate, o si deja transcurrir el plazo de treinta (30) días otorgado a esos fines sin manifestar por escrito su intención de adquirirlos preferentemente, la Fiduciaria quedará en libertad de disponer de los Activos Inmobiliarios de que se trate a favor del tercero ofertante. En caso de que el Fideicomitente manifieste su deseo de adquirir los Activos Inmobiliarios, deberá completar la adquisición y saldar el Valor de Disposición correspondiente dentro de los sesenta (60) días que sigan a la fecha en que el mismo le haya sido comunicado, a falta de lo cual perderá automáticamente el Derecho de Preferencia, sin necesidad de requerimiento ni intervención judicial, y la Fiduciaria quedará en libertad de disponer de los Activos Inmobiliarios a favor del tercero ofertante. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO TRES (11.3.3). Cesión de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia.** El Fideicomitente podrá ceder su derecho de Opción de Compra y su Derecho de Preferencia a cualquier subsidiaria o filial en la República Dominicana controlada por el Fideicomitente, sin el consentimiento previo de la Fiduciaria, entendiéndose por control (i) la propiedad de más del cincuenta y un por ciento (51%) del poder de voto con respecto al capital social; o (ii) el poder, directo o indirecto, de dirigir o causar la dirección de la administración o políticas de una entidad, sea a través de la propiedad de acciones de su capital social, o por efecto de un acuerdo, o a través de cualquier otro medio. En caso de cesión, la validez de la misma y su oponibilidad a la Fiduciaria estarán condicionados a que (i) previamente el Fideicomitente entregue a la Fiduciaria evidencia de que el cesionario es una entidad subsidiaria o filial controlada por el Fideicomitente y dicho control se mantenga; (ii) en el acto de cesión, el cesionario acuerde expresamente someterse a los términos y condiciones pactados en el presente Acto Constitutivo en relación con la Opción de Compra y del Derecho de Preferencia, sin limitaciones ni reservas; y (iii) copia del acto de cesión sea entregada a la Fiduciaria. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO CUATRO (11.3.4). Inscripción de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia.** Si así lo solicita el Fideicomitente para hacer oponible a los terceros la Opción de Compra y el Derecho de Preferencia otorgados a favor del Fideicomitente, la Fiduciaria autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a que proceda al registro e inscripción de tales derechos, los cuales tendrán la vigencia indicada en el Artículo once punto tres punto dos (11.3.2) del presente Acto Constitutivo.

ONCE PUNTO TRES PUNTO CINCO (11.3.5). Radiación de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia. Una vez llegada la fecha de expiración de la Opción de Compra y el Derecho de Preferencia, el Registrador de Títulos procederá a radiar las inscripciones de derecho de Opción de Compra y Derecho de Preferencia que existan a favor del Fideicomitente sobre Inmuebles descritos en el Artículo dos punto cinco (2.5) del presente Acto Constitutivo que en ese momento se encuentren registrados a favor del Fideicomiso. La radiación será efectuada sobre simple requerimiento de la Fiduciaria y sin necesidad de ninguna otra autorización o consentimiento adicional del Fideicomitente, sobre simple presentación de la solicitud de radiación suscrita por la Fiduciaria, acompañada de una copia del Prospecto. La expiración de la Opción de Compra y del Derecho de Preferencia serán evidenciadas y constatadas simplemente verificando que han transcurrido más de dos (2) años entre la fecha de la solicitud de radiación sometida por la Fiduciaria y el inicio del Período de Liquidación. **SECCION DECIMA SEGUNDA (XII). INDEMNIZACIÓN. ARTICULO DOCE PUNTO UNO (12.1). Ausencia de Responsabilidad.** (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni el Fideicomitente, ni el Representante de la Masa de Tenedores, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciaria, representante o agente de cualquiera de ellos (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, la Fiduciaria o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Acto Constitutivo, salvo que dicha responsabilidad sea determinada por un tribunal competente mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, la Fiduciaria o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o tercero designado por la Fiduciaria que haya actuado en calidad de agente o encargado de ésta, con cuidado razonable y como buen padre de familia. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida si su actuación ha estado basada en los registros del Fideicomiso y/o en información, opiniones, reportes o declaraciones preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por la Fiduciaria; (b) La Fiduciaria será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones o responsabilidades establecidas conforme al presente Acto Constitutivo o la ley aplicable, con la única excepción de aquellos casos en que exista dolo o mala fe de la Fiduciaria, de sus agentes o delegados, declarados mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; (c) La Fiduciaria no estará obligada a pagar gastos con su propio patrimonio, ni a incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciaria para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo o mala fe, incumplimiento contractual o negligencia la Fiduciaria, de sus agentes o delegados, declarados mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; (d) La Fiduciaria no será responsable de acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, el Representante de la Masa de Tenedores, los Fideicomisarios, o terceras personas que actúen conforme al presente Acto Constitutivo, excepto en los casos en los que exista mala fe o dolo de la Fiduciaria; (e) Salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte o de parte del Gestor Fiduciario, la Fiduciaria no será responsable, por: actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Acto Constitutivo; actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Acto Constitutivo; cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Acto Constitutivo o cualquier otro Documento de la Operación; cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento de la Fiduciaria de las obligaciones establecidas en el presente Acto Constitutivo; o cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (f) la Fiduciaria no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Acto Constitutivo o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que la Fiduciaria reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Representante de la Masa de Tenedores, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por la Fiduciaria; (g) Las Partes convienen en que la Fiduciaria únicamente actuará en los términos del presente Acto Constitutivo que sean aplicables a la Fiduciaria; (h) Además de las otras obligaciones de la Fiduciaria de conformidad con este Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad

con el artículo veintinueve (29) de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) y el artículo treinta y nueve (39) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV), en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria podrá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Representante de la Masa de Tenedores. La Fiduciaria tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas. **ARTICULO DOCE PUNTO DOS (12.2). Indemnización de la Fiduciaria.** (a) Las Partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño a la Fiduciaria, así como a su Gestor Fiduciario, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, perjuicios, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en relación con este Acto Constitutivo, excepto en los casos en los que exista dolo o mala fe de la Fiduciaria o de cualquiera de dichas personas, declarado mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; (b) Las Partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño a la Fiduciaria cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. La Fiduciaria tendrá el derecho de ser representada por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que la Fiduciaria lo requiera en forma escrita. **ARTICULO DOCE PUNTO TRES (12.3). Actividades que Resulten en Responsabilidades.** La Fiduciaria no está obligada a realizar actividad alguna en relación con el presente Acto Constitutivo si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado de la Fiduciaria o esta última quede (n) sujeto (s) a responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Acto Constitutivo o la legislación aplicable. La Fiduciaria en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso. **SECCION OCTAVA (VIII). DISPOSICIONES FINALES. ARTICULO TRECE PUNTO UNO (13.1). Prohibiciones Legales.** (a) En adición a las demás prohibiciones contempladas en la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV) en la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), el Reglamento número noventa y cinco, guion, doce (95-12), y demás disposiciones aplicables, las siguientes son actividades no permitidas a la Fiduciaria de conformidad con en el artículo cuarenta (40) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV): (i) Apartarse o incumplir lo establecido por la Ley y demás normativas aplicables así como en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso y el prospecto correspondientes a las Emisiones de Valores que realice el Fideicomiso; (ii) Pagar los Valores de fideicomiso o los gastos de los fideicomisos con cargo a sus propios recursos; (iii) Cobrar al fideicomiso los gastos que no se encuentren expresamente previstos en el Contrato de Emisión del Programa de Valores de Fideicomiso, el prospecto del programa de Emisiones de Valores de fideicomiso o en sus contratos por servicios; (iv) Traspasar el Fideicomiso a un fiduciario no autorizado por la Superintendencia a administrar ese tipo de fideicomisos; (v) Realizar operaciones de compra y venta de Valores de fideicomiso entre los fideicomisos que administre, salvo que los mismos tengan gestores fiduciarios diferentes y cada transacción que se realice en la bolsa de valores mediante intermediarios de Valores diferentes; (b) Adicionalmente, de conformidad con el Artículo treinta y uno (31) de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) se considerarán operaciones prohibidas a los fiduciarios las siguientes: (i) Mezclar activos de un patrimonio fideicomitado con los propios; (ii) Mezclar activos de un fideicomiso con los de otros fideicomisos; (iii) Afianzar, avalar o garantizar de algún modo al o a los fideicomitentes o fideicomisarios el resultado del fideicomiso o las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes fideicomitados; (iv) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes fideicomitados, en beneficio propio o de sus directores, accionistas, empleados, así como sus parientes hasta el segundo grado inclusive, o de las personas jurídicas donde cualquiera de éstos tenga una posición de dirección o control, salvo autorización conjunta y expresa en el acto

constitutivo del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios; (v) Otorgar préstamos con fondos provenientes de los fideicomisos en provecho propio o a sus directores, accionistas, empleados, así como sus parientes hasta el segundo grado inclusive, o de las personas jurídicas donde cualquiera de éstos tenga una posición de dirección o control, salvo autorización conjunta y expresa en el acto constitutivo del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios; (vi) Adquirir para su beneficio por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso; (vii) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes fideicomitados respecto del cual tenga un interés propio, salvo autorización conjunta y expresa del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios; (viii) Delegar sus funciones, salvo en los casos expresamente indicados en la presente ley. No obstante, podrá designar bajo su responsabilidad a los auxiliares y apoderados que demande la ejecución de determinados actos del fideicomiso; **Párrafo Primero (I):** En principio los fiduciarios no podrán estipularse como fideicomisarios. De llegar a coincidir tales calidades, el o los fiduciarios no podrán recibir los beneficios del fideicomiso en tanto la coincidencia subsista. **Párrafo Segundo (II):** Serán consideradas como nulas las operaciones que se realicen en contravención de estas prohibiciones expresas, sin detrimento de las acciones por daños y perjuicios que pudieren resultar de la contravención de las mismas. **Párrafo Tercero (III):** Con el propósito de evitar la utilización del fideicomiso por parte de los fiduciarios, para defraudar los intereses de terceros o con fines de evasión fiscal, los fiduciarios de que se traten deberán observar los aspectos siguientes: a) Abstenerse de realizar cualquier acto, operación o negocio con cargo al patrimonio fideicomitado que lo coloque en situación de conflicto de interés con respecto al fideicomisario. A este fin, se entenderá como conflicto de interés toda situación o evento en que los intereses personales, directos o indirectos del fiduciario, sus accionistas y controladores, administradores, funcionarios, filiales y subsidiarias, se encuentren en oposición o competencia con los del fideicomiso, interfieran con sus deberes como administrador del patrimonio fideicomitado, o lo lleven a actuar por motivaciones diferentes al verdadero cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo establecido en el acto constitutivo del fideicomiso; b) Abstenerse de garantizar beneficios o rendimientos fijos en función de los bienes que administre a título de fideicomiso, salvo en los casos de fideicomisos de oferta pública que cumplan con las características que al efecto establezca el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia de Valores, según su competencia, mediante norma de carácter general; c) Acogerse al régimen fiscal establecido en la presente ley. (a) Asimismo, de conformidad con los Artículos cuarenta y uno (41) y cuarenta y cuatro (44) de la de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV), y el Artículo doscientos dieciséis (216) del Reglamento de la Ley de Mercado de Valores las siguientes son actividades no permitidas a los ejecutivos, empleados y miembros del Consejo de Administración de la Fiduciaria o participante del Mercado de Valores: (i) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta los activos de los fideicomisos de oferta pública que administren; (ii) Ser ejecutivo o empleado, asesor, gerente, administrador o miembro del consejo de administración de otra fiduciaria y cualquier otro participante del mercado de valores; (iii) Utilizar información confidencial en beneficio propio o de terceros, o en perjuicio de sus clientes o de los Tenedores de Valores de fideicomiso; (iv) No se encuentre en pleno ejercicio de sus derechos civiles; (v) Sea asesor, funcionario o empleado de la Superintendencias de Valores, de Bancos, Seguros, Pensiones, Junta Monetaria, Consejo nacional de Valores u otras instituciones de similares competencias; (vi) Tenga auto de emplazamiento o sentencia condenatoria por la comisión de delitos comunes; (vii) Sea miembro del consejo de administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del Mercado de Valores; (viii) Se encuentre subjudice o haya sido condenado por la comisión de cualquier hecho de carácter penal o por delitos contra la propiedad, el orden público y administración tributaria; (ix) Haya sido declarado en estado de quiebra o bancarrota, insolvencia o cesación de pagos, aun cuando posteriormente haya sido rehabilitado; (x) Sea responsable de quiebras, por culpa o dolo, en sociedades en general y que hubiera ocasionado la intervención de sociedades del sistema financiero; (xi) Haya cometido una falta grave o negligencia en contra de las disposiciones de la Junta Monetaria, de las Superintendencias de Valores, de Bancos, de Seguros, de Pensiones u otras instituciones de similares competencias; (xii) Este impedido de manera expresa por cualquier ley, reglamento o resolución emanada de cualquier Poder del Estado u organismo autónomo descentralizado; (xiii) Sea deudor con créditos castigados del sistema de intermediación financiera; (xiv) Hubiera sido declarado, conforme a procedimientos legales, culpable de delitos económicos contra el orden financiero o en la administración monetaria y financiera; (xv) Tenga conflicto de interés de acuerdo con lo definido en la ley, el Reglamento y la normativa vigente establecida por la Superintendencia o el Consejo, según corresponda. **Párrafo Cuarto (IV):** Las prohibiciones establecidas en este Artículo son sin

perjuicio de la facultad que posee la Superintendencia de Valores (SIV) de establecer actividades no permitidas adicionales o complementarias mediante norma de carácter general, según lo previsto en el Artículo cuarenta y dos (42) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV). **Párrafo Quinto (V):** Las prohibiciones legales de la Fiduciaria precedentemente indicadas en este Artículo constituyen causas de incumplimiento que podrían conllevar la sustitución, remoción o destitución de la Fiduciaria por parte de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en este Acto Constitutivo de Fideicomiso, el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso. **ARTICULO TRECE PUNTO DOS (13.2). Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** (a) La Fiduciaria acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercer todos sus derechos contenidos en el presente Acto Constitutivo, actuando como un buen padre de familia de conformidad a las disposiciones del presente Acto Constitutivo y la legislación aplicable; (b) La Fiduciaria deberá notificar inmediatamente y por escrito al Representante de la Masa de Tenedores de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tenga conocimiento; (c) En caso de que La Fiduciaria reciba una orden judicial o administrativa o reclamación en relación con el presente Acto Constitutivo a requerimiento de cualquier tercero, la Fiduciaria inmediatamente deberá remitir copia de la misma al Representante de la Masa de Tenedores; (d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra la cual, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria deberá notificar inmediatamente dicha circunstancia a las partes del presente Acto Constitutivo, y estará facultada a actuar a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquiera cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior; (e) Coadyuvar en la defensa del patrimonio fideicomitado, cuando así se le requiera, y respetar las estipulaciones acordadas en el presente Acto Constitutivo. **ARTICULO TRECE PUNTO TRES (13.3). Modificaciones.** (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Acto Constitutivo, el mismo únicamente podrá ser modificado como sigue: (i) Si la modificación ocurre antes de efectuar el Programa de Emisiones, mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria y el Fideicomitente; y (ii) si la modificación ocurre luego de efectuada el Programa de Emisiones, mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria y el Representante de la Masa de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos el noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores en circulación; en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (x) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los Valores o el presente Acto Constitutivo, o (y) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Acto Constitutivo que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Acto Constitutivo que no afecten adversamente a cualquier Tenedor, o bien para (z) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier ente judicial o administrativo competente de la Republica Dominicana. De conformidad con lo establecido en el Artículo ochenta y nueve (89), párrafo Tercero (III) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV) si la decisión de la Asamblea de Tenedores afecta negativamente los intereses del fideicomitente, deberá contar con la aprobación de éste; (b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos el noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores en circulación; en el entendido, que podrá celebrar convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los Valores o el presente Acto Constitutivo, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Acto Constitutivo que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Acto Constitutivo que no afecten adversamente a cualquier Tenedor, o bien para (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier ente judicial o administrativo competente de la Republica Dominicana; (c) La Fiduciaria deberá informar a la Superintendencia de Valores (SIV) como hechos relevantes las

modificaciones establecidas en los incisos a) y b) anteriores, de acuerdo a lo estipulado al Artículo cuarenta y siete (47) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV). **ARTICULO TRECE PUNTO CUATRO (13.4). Confidencialidad.** Las Partes convienen y aceptan que cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquiera Valores se considerará que conviene en mantener la confidencialidad y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general sin que haya ocurrido violación del presente Artículo; (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que deba ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera emplazamientos o demandas en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Acto Constitutivo, o para exigir el cumplimiento de las mismas, (v) sea proporcionada a empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Acto Constitutivo (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), o (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. **ARTICULO TRECE PUNTO CINCO (13.5). Direcciones para Notificaciones.** (a) Todas las notificaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Acto Constitutivo deberán ser por escrito. Todos los avisos y notificaciones se considerarán debidamente efectuados si son realizados: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería con acuse de recibo; o (iii) en archivo electrónico adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos y notificaciones serán hechos en los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo: Al Fideicomitente: Suite 401 Sur, Edificio Málaga dos (II) ubicado en el número doscientos cuatro (204), de la calle Andrés Julio Aybar, Santo Domingo, República Dominicana; Al Representante de la Masa de Tenedores: Avenida José Ortega & Gasset número cuarenta y seis (46), esquina Tételo Vargas, Santo Domingo, República Dominicana; A la Fiduciaria: Calle Andrés Julio Aybar número setecientos dos (702), piso tres (3), Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana; (b) Las Partes del presente Acto Constitutivo convienen que cualesquiera y todas las instrucciones que deban darse a la Fiduciaria conforme al presente Acto Constitutivo podrán ser entregadas por medio de un formato letra "P", letra "D", letra "F" (PDF) o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega mediante mensajería de la carta de instrucciones, y la Fiduciaria en este acto está autorizada para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberada de cualquier riesgo o responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones; (c) La Fiduciaria no estará obligada a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente y el Representante de la Masa de Tenedores aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por la Fiduciaria. No obstante lo anterior, la Fiduciaria tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Acto Constitutivo; en el entendido, que la Fiduciaria deberá dar aviso al Representante de la Masa de Tenedores, lo antes posible, en caso que la Fiduciaria no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta tanto reciba confirmación de la misma; (d) el Representante de la Masa de Tenedores deberá nombrar a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito a la Fiduciaria. La Fiduciaria en este acto está autorizada para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Artículo. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Artículo o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente a la Fiduciaria a no actuar conforme a dichas instrucciones; (e) Las partes acuerdan que la Fiduciaria será instruida por quien esté facultada a ello en términos del presente Acto Constitutivo, mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Fiduciaria Popular, S.A., y ser enviadas al domicilio de elección de la Fiduciaria en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado, o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Acto Constitutivo y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que la Fiduciaria no estará obligada a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por

cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Acto Constitutivo y en los demás Documentos de la Operación. Las Instrucciones y comunicaciones remitidas a la Fiduciaria deberán incluir los siguientes requisitos: (i) estar dirigidas a Fiduciaria Popular, S.A.; (ii) hacer referencia al número y denominación de fideicomiso asignado por la Fiduciaria al presente Acto Constitutivo; (iii) estar firmadas por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante la Fiduciaria, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción; (iv) deberá incluir una clara y expresa descripción del contenido de la notificación o solicitud de actividad hecha a la Fiduciaria; (v) en el caso de solicitudes o instrucciones relativas a pagos, se deberá indicar la Cuenta del Fideicomiso a través de la cual habría de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual habría de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave letras "SWIFT" (SWIFT), y (ii) datos de banco intermediario; (vi) en caso de que el Acto Constitutivo no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse a la Fiduciaria con por lo menos (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada; (f) La omisión o deficiencia en alguno de los requisitos o informaciones señalados anteriormente liberará a la Fiduciaria de cualquier necesidad u obligación de acatar la instrucción o dar por recibida la notificación de que se trate, y la Fiduciaria no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta tanto sean subsanados los errores o deficiencias según corresponda. **ARTICULO TRECE PUNTO SEIS**

(13.6). Cesión. Excepto por los Tenedores de los Valores, ninguna parte del presente Acto Constitutivo podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Acto Constitutivo. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario deberá entregar a la Fiduciaria la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "Conoce tu Cliente" de la Fiduciaria y otros requerimientos similares de la Fiduciaria conforme a la ley aplicable.

ARTICULO TRECE PUNTO SIETE (13.7). Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Acto Constitutivo, es decir, el Contrato de Administración como Anexo letra "D", Copia de los Certificados de Títulos de los Inmuebles que se aportan al Fideicomiso como Anexo letra "E", el Listado de los Contratos de Arrendamiento como Anexo letra "F" y el Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso como Anexo letra "G", se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte del presente Acto Constitutivo. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Acto Constitutivo se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Acto Constitutivo.

ARTICULO TRECE PUNTO OCHO (13.8). Divisibilidad. Si cualesquier Artículos, acuerdos o términos de este Acto Constitutivo son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Acto Constitutivo y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Acto Constitutivo.

ARTICULO TRECE PUNTO NUEVE (13.9). Renuncias. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Acto Constitutivo en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Acto Constitutivo operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Acto Constitutivo son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.


ARTICULO TRECE PUNTO DIEZ (13.10). Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá tener conocimiento del presente Acto Constitutivo y de los documentos relacionados con los Valores, y tomar todas las acciones que puedan razonablemente solicitar a la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o para dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Acto Constitutivo.

ARTICULO TRECE PUNTO ONCE (13.11). Intercambio de información. La Fiduciaria queda expresamente autorizada para dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las Partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, agentes, comisionistas, autoridades y terceras personas con las que esté relacionada la propia Fiduciaria, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo.


DOCE (13.12). Legislación Aplicable; Tribunales Competentes, Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Acto Constitutivo las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de la Republica Dominicana, y a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Nacional, y las Partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en mi estudio profesional en la fecha arriba indicada, del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por los declarantes, quienes en señal de aceptación han firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que CERTIFICO Y DOY FE.-

DECLARANTES:


CONSORCIO MALAGA, S. A.
Hipolito Herrera Vasallos
Presidente


FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
Manuel E. Jimenez F.
Presidente del Consejo de Administración




FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
Andres Ignacio Rivas
Gerente General


DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ LÓPEZ
Notario Público



Original
FECHA: 21/05/15 HORA: 12:00 a.m.
Servicio: Registro Fideicomiso-CONSTITUCION
NO. EXP.: 835513 LIBRO: 1
FOLIO: 3 No. Doc: 27
DOC: ACTO BAJO FIRMA PRIVADA

Fiduciaria
R. M.: 929148D
Nombre: FIDUCIARIA POPULAR, S.A.

Fideicomiso
No.: F000117SD
Nombre: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga No. 00117


Documento Registrado

