

Yo, **DOCTORA CANDIDA RITA NUÑEZ**, Notario Público de los del Número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842) del Distrito Nacional, miembro activo del **COLEGIO DOMINICANO DE NOTARIOS, INC.**, **CERTIFICO**: Que por ante mí pasó el presente acto:-----



ACTO NÚMERO TREINTA (30). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil quince (2015). Por ante mí, **DOCTORA CÁNDIDA RITA NUÑEZ LÓPEZ**, Abogada Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número tres mil ocho cientos cuarenta y dos (3842), dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número cero, cero, uno, guion, cero, uno, cinco, tres, tres, un, uno, guion, cinco (001-0153311-5), domiciliada y residente en esta ciudad, con estudio profesional abierto en la calle Respaldo Diecisiete (17), casa número trece (13), Ensanche Quisqueya, de esta misma ciudad, comparecieron libre y voluntariamente, de una parte, el señor Hipólito Herrera Vasallos, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad y electoral número cero cero uno cero cero uno cero uno seis dos uno cero (001-00101621-0), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **CONSORCIO MALAGA, S. A.**, sociedad anónima, con domicilio social en la Calle Andres Julio Aybar, número doscientos cuatro (204), Edificio Málaga Segundo "II", Suite cuatrocientos uno (401), Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil número uno, nueve, ocho, ocho, dos, letra "S", letra "D" (19882SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno, guion, cero, uno, guion, siete, siete, seis, seis, cuatro, guion, uno (1-01-77664-1), a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "Fideicomitente", quien actúa según poder otorgado por el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha catorce (14) de agosto del dos mil catorce (2014) ; y de la otra parte, el señor Andres Ignacio Rivas, venezolano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad número cuatro cero dos dos dos seis seis cinco cuatro seis uno (402-2266546-1), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana y el señor MANUEL E. JIMÉNEZ F., dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral número cero cero uno cero dos cero cuatro cero dos seis ocho (001-0204026-8), domiciliado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**, sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, que tiene por objeto ofrecer servicios fiduciarios dentro del marco de la legislación dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento ubicado en la Avenida Abraham Lincoln esquina calle Andrés Julio Aybar número setecientos dos (702), Piso tres (3), de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número uno, guion, tres cero nueve cinco cuatro uno cero guion dos (1-3095410-2), con Registro Mercantil número nueve, dos, nueve, uno, cuatro, letra "S", letra "D" (92914SD) a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como la "Fiduciaria", quienes

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
16/10/2015 11:54 AM | r.fernandez
42598

actúan en representación de la Fiduciaria en el presente acto conforme el Acta del Consejo de Administración de fecha dieciséis (16) de julio del año 2014. A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como "Las Partes", quienes me han declarado lo siguiente: **POR CUANTO:** El Fideicomitente desea aportar los inmuebles y derechos de su propiedad descritos en el artículo dos, punto, cinco (2.5) del presente documento para la constitución de un Fideicomiso de Oferta Pública de Valores, de conformidad con lo establecido en la Ley Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), así como las leyes y normas que rigen los fideicomisos y las ofertas públicas de valores de fideicomiso; **POR CUANTO:** El Fideicomitente desea designar a Fiduciaria Popular, S. A. para que funja como fiduciaria a los fines de administrar los bienes a ser aportados al fideicomiso de oferta pública creado mediante el presente acto, y para llevar a cabo los propósitos y objetivos de dicho fideicomiso. A esos fines el Fideicomitente ha manifestado y otorgado a Fiduciaria Popular, S. A. las declaraciones, representaciones, acuerdos y garantías establecidos en el cuerpo del presente acto; **POR CUANTO:** El presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores denominado Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga No. 01-FP fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores de la República Dominicana mediante la primera (1ra) resolución de fecha tres (3) del mes de marzo del dos mil quince (2015) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos bajo el registro número letra "S", letra "I", letra "V", letra "F", letra "O", letra "P" guion, cero, cero, uno (SIVFOP-001); **POR CUANTO:** Considerando las declaraciones, representaciones, acuerdos y garantías establecidos a su favor en el cuerpo del presente acto, Fiduciaria Popular, S. A. está dispuesta a fungir como fiduciaria del fideicomiso de oferta pública de valores de fideicomiso creado mediante el presente acto, y para llevar a cabo los propósitos y objetivos de dicho fideicomiso, bajo los términos y condiciones pactados más adelante en este acto; **POR TANTO:** En virtud de las anteriores consideraciones, y en el entendido de que las mismas, forman parte integral del presente Acto Constitutivo, el Fideicomitente y la Fiduciaria, HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

SECCION PRIMERA (I). REGLAS DE INTERPRETACION Y DEFINICIONES. ARTICULO UNO PUNTO UNO (1.1): Definiciones. Salvo que se definan de otra manera en alguno de los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados: "**Activos Inmobiliarios**" significa conjuntamente: (a) los Inmuebles Aportados al Fideicomiso; (b) los Contratos de Arrendamientos, incluyendo todos los derechos y prerrogativas del arrendador bajo los mismos, en especial los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; (c) los Contratos de Operación. En caso de que en el futuro ingresen Inmuebles Adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, los mismos, junto a sus correspondientes contratos de arrendamiento y de operación, si los hubieren, formarán parte de los Activos Inmobiliarios; "**Acto Constitutivo**" o "**Acto Constitutivo de Fideicomiso**" es el acto autentico instrumentado por ante un notario público, suscrito por el fideicomitente y la entidad fiduciaria mediante el cual queda constituido un Fideicomiso y establece la forma de cómo operará el mismo. A los fines del presente documento significa el presente Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Pública denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores

Inmobiliario Málaga número cero, uno, guion, Letras “F”, “P” (01–FP); **Acto de Aporte de Inmuebles Adicionales**” es el acto mediante el cual el Fideicomitente podrá aportar al Fideicomiso Inmuebles Adicionales para respaldo de nuevas Emisiones bajo el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso al Fideicomiso, libres de cargas, gravámenes, litis u oposiciones, en plena propiedad y dominio debidamente aprobado por la Superintendencia de Valores y la Asamblea de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso de acuerdo a lo estipulado por el Artículo ochenta (80) 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). Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo dos punto seis (2.6) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **Administradora**” significa la (s) Persona (s) designada (s) por la Fiduciaria para fungir como administradora (s) de los Activos Inmobiliarios al tenor de un Contrato de Administración. La designación de una Administradora no exime a la Fiduciaria de responsabilidad por tal designación. De conformidad con el Contrato de Administración que figura como Anexo letra “D”, Consorcio Málaga, S.A., ha sido designada Administradora de los Activos Inmobiliarios “; **Asamblea Extraordinaria de Tenedores**” significa una asamblea general extraordinaria de Tenedores de Valores de Fideicomiso, celebrada válidamente de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; **Asamblea Ordinaria de Tenedores**” significa una asamblea general ordinaria de Tenedores de Valores de Fideicomiso, celebrada válidamente de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; **Asamblea de Tenedores**” significa cualquier Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Tenedores de Valores de Fideicomiso; **Auditor Externo**” significa al momento de la elaboración del presente Acto: KPMG Dominicana, S.A. o cualquier otro auditor sustituto contratado por la Fiduciaria de los registrados en la Superintendencia de Valores para fungir como auditor externo de un Fideicomiso de Oferta Pública; **Autoridad Gubernamental**” significa cualquier país, gobierno, dependencia, funcionario, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de República Dominicana, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de algún gobierno; **Bienes Inmuebles**” significa aquellos bienes o que por su naturaleza, o por su destino, o por el objeto al que se aplican son legalmente considerados inmuebles; **BVRD**” significa la Bolsa de Valores de la Republica Dominicana; **Calificación de Riesgos**” significa la opinión profesional que emite una agencia Calificadora de Riesgos, sobre la capacidad de un Emisor para pagar el capital y los intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las calificadoras desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los Emisores. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones; **Calificadora de Riesgos**” significa una sociedad calificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Valores, la cual llevará a cabo la calificación de riesgos de las Emisiones de Valores de Fideicomiso que sean llevadas a cabo por el Fideicomiso. La Calificadora de Riesgos designada por las Partes para el presente Programa de Emisiones es

Feller- Rate, S.R.L. En caso de que la Calificadora de Riesgos deba ser sustituida por algún motivo, la sustituta será designada por la Fiduciaria; **“Capex”** significa la cantidad o provisión de capital que se gasta para conservar y mejorar activos fijos productivos, con el fin de mantener y aumentar la capacidad o eficiencia de los mismos, incluyendo aquellos que sean incurridos en la conservación o mejoramiento de todos o parte de los Inmuebles del Fideicomiso; **“Cevaldom”** o **“Agente de Pago”** significa Cevaldom Depósito Centralizado de Valores, S. A., que es la entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores en la República Dominicana. La cual ofrece servicios a los participantes del mercado de valores, con el objeto de custodiar, transferir, compensar y liquidar los valores que se negocien al contado en dicho mercado, así como registrar tales operaciones. Para el presente programa de emisiones, CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A. ha sido designado como el Agente de Pago; **“Código Tributario”** significa el Código Tributario de la República Dominicana aprobado mediante la Ley número once, guion, noventa y dos (11-92) y sus modificaciones, incluyendo sus reglamentos de aplicación, las normas generales de la Dirección General de Impuestos Internos y demás disposiciones legales o regulatorias relativas a dicho Código, según los mismos sean modificados en cualquier momento; **“Comité Técnico”** tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Artículo dos, punto, doce (2.12) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Contrato de Administración”** significa el contrato entre la Fiduciaria y la (s) Persona (s) escogida (s) por esta para administrar los Inmuebles del Fideicomiso en nombre y por cuenta del Fideicomiso. Como Anexo letra “D” figura el Contrato de Administración suscrito entre la Fiduciaria y Consorcio Málaga S.A., por el cual esta última ha sido designada como Administradora de los Inmuebles Iniciales. Cualquier modificación al Contrato de Administración requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores y será comunicada a la Superintendencia de Valores para su no objeción , dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la aprobación de dicha Asamblea; **“Contratos de Arrendamientos”** significa todos y cualesquiera contratos de arrendamiento que existan respecto de cualquier Inmuebles del Fideicomiso, y en particular los contratos de arrendamientos relativos a los Inmuebles Iniciales detallados en el Anexo letra “F”, según los mismos sean en cualquier momento modificados, enmendados, reformulados, suplementados o de cualquier otra manera reformados, renovados o prorrogados; **“Contratos de Operación”** significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Inmueble del Fideicomiso respecto a la operación, desarrollo y mejoras del mismo; **“Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso”**, es el contrato del programa de emisiones de valores de fideicomiso , suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso. El Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso correspondiente al Fideicomiso de Oferta Pública objeto del presente Acto Constitutivo figura como Anexo letra “G”; **“Control”** con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de dirigir o causar la administración y políticas de dicha Persona o de elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o por Acto Constitutivo, contrato o de cualquier otra forma); **“Cuenta de Distribuciones”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso

letra "b" (b) del Artículo cinco, punto, uno (5.1) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Cuenta del Programa de Emisiones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso letra "a" (a) del Artículo cinco, punto, uno (5.1) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso letra "b" (b) del Artículo cinco, punto, uno (5.1) del Acto Constitutivo del Fideicomiso; "Derecho de Preferencia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo once, punto, tres, punto, dos (11.3.2) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Día Hábil" o "Día Laborable" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que los bancos comerciales en República Dominicana estén autorizados o requeridos por ley a permanecer cerrados; "Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo seis, punto, uno (6.1) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Documentos de Aporte" significan los documentos que sean útiles o necesarios suscribir para (i) formalizar el aporte al Fideicomiso de los Activos Inmobiliarios por parte del Fideicomitente, (ii) realizar la transferencia de la titularidad sobre el Activo Inmobiliario al Fideicomiso; y (iii) hacer oponibles a terceros dicha transferencia; "Documentos de la Operación" significa el Acto Constitutivo de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el contrato del programa de emisiones de valores de fideicomiso celebrado en relación al Programa de Emisiones y todos los anexos de los mismos, y demás instrumentos, documentos y títulos relacionados, según cada uno sea modificado, enmendado, suplementado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento; "Dólares" o "US\$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América; "Emisión" o "Emisiones" significa la (s) Emisión (es) de Valores que sea (n) llevada (s) a cabo por la Fiduciaria conforme a los términos del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso, del Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; "Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el preámbulo del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Fiduciaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el preámbulo del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo dos punto diez (2.10) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante de la Masa de Tenedores, la Fiduciaria y la Calificadora de Riesgos, respectivamente, en relación con la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales de la Fiduciaria, (b) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Tasador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (c) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (e) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en los términos del

presente Acto Constitutivo, incluyendo, sin limitación, la transferencia a favor del Fideicomiso de los Inmuebles Iniciales, y (f) cualquier impuesto que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso o con la transferencia al mismo de los Inmuebles Iniciales o los Contratos de Arrendamiento, según se prevé en el Acto Constitutivo de Fideicomiso; **Gastos de Emisión**” significa en relación con las Emisiones en términos del Acto Constitutivo de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de cada Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante de la Masa de Tenedores, la Calificadora de Riesgos y la Fiduciaria en relación a dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de valores en la Superintendencia de Valores y la Bolsa de Valores de la República Dominicana, (c) los pagos que deban hacerse a CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A. por el depósito y custodia del Macrotítulo que represente los Valores de la Emisión y demás servicios que provea, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Tasador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de emisión correspondiente a dicha Emisión (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o en nombre del Fideicomiso en relación con la Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con la Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los valores de la Emisión, y (i) cualquier monto de Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) que se genere en relación con lo anterior; **Gastos de Mantenimiento**” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante de la Masa de Tenedores, la Calificadora de Riesgo y de la Fiduciaria, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Valores en la Superintendencia de Valores y la Bolsa de Valores de la República Dominicana, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Tasador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado a la Fiduciaria (f) conforme al presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y al Contrato de Administración de Propiedades Inmobiliarias suscrito entre la Fiduciaria y Consorcio Málaga, S.A., (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Acto Constitutivo de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del Contrato de Administración, (i) cualesquiera impuestos que la Fiduciaria deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (j) cualesquiera gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores, y (k) cualquier monto de Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) que se genere en relación con lo anterior; **Gastos del Fideicomiso**” significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos

Operativos, y, en su caso, los honorarios del Síndico, así como todos los demás gastos pagaderos por la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso o con las Emisiones, conforme a los términos del Acto Constitutivo de Fideicomiso, y el Contrato de Administración de Propiedades Inmobiliarias; **"Gastos Operativos"** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración de Propiedades Inmobiliarias; **"Gestor Fiduciario"** tiene el significado que se le atribuye en el Artículo dos punto tres (2.3) del presente Acto Constitutivo; **"Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios"** o **"ITBIS"** significa el impuesto a las transferencias de bienes industrializados o servicios establecido en el Título Tres (III) del Código Tributario; **"Impuesto Sobre Ganancia de Capital"** o **"IGC"** significa el impuesto a la ganancia de capital establecido en el Artículo número doscientos ochenta y nueve (289) del Código Tributario, y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento; **"Impuesto Sobre la Renta"** o **"ISR"** significa el impuesto sobre las rentas de los contribuyentes establecidos en el Título Dos (II) del Código Tributario, y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento; **"Inmuebles Adicionales"** significan los Inmuebles que en el futuro ingresen al Patrimonio del Fideicomiso para garantizar nuevas Emisiones bajo el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso correspondiente, junto a sus correspondientes contratos de arrendamiento y de operación, si los hubieren, de acuerdo a lo establecido en el artículo número sesenta y tres (63) 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 sus incisos; **"Inmuebles del Fideicomiso"** significan conjuntamente (a) los Inmuebles Iniciales; (b) los Inmuebles Adicionales y (c) cualesquiera bienes inmuebles incluyendo sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino, que en cualquier momento sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo de Fideicomiso, si los hubieren; y (d) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para mantener, obtener, operar y construir cualesquiera de los Inmuebles del Fideicomiso, los cuales son transferidos al Fideicomiso de conformidad con los términos del Acto Constitutivo de Fideicomiso; **"Inmuebles Iniciales"** significan conjuntamente (a) los bienes inmuebles que se describen en el artículo dos punto cinco (2.5), incluyendo sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino, los cuales son aportados por el Fideicomitente al Fideicomiso concomitantemente con la firma del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y en ejecución de sus términos, y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para mantener, obtener, operar y construir cualesquiera de los Inmuebles Iniciales; **"Ley de Mercado de Valores"** significa la Ley número diecinueve, guion cero, cero (19-00) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana de fecha ocho (8) de Mayo del dos mil (2000), tal y como la misma sea enmendada de tiempo en tiempo; **"Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11)"** significa la Ley Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) de fecha dieciséis (16) de Julio del dos mil once (2011); **"Política de Endeudamiento"** significa los lineamientos de endeudamiento financiero económico del

Fideicomiso descritos en el artículo cuatro, punto, uno (4.1) y en la sección nueve (9) del Capítulo doce punto uno (12.1) del Prospecto de Emisión del Fideicomiso; **“Política de Inversión”** significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso descritos en el artículo diez, punto, uno (10.1) y en la sección nueve punto uno (9.1) del Capítulo doce punto uno (12.1) del Prospecto de Emisión del Fideicomiso; **“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)”**: significa la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores, contenida en la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil trece (2013); **“Opción de Compra”**: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo once, punto, tres, punto, uno (11.3.1) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Patrimonio del Fideicomiso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo dos, punto, cuatro (2.4) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Período de Liquidación”** tiene el significado que se le atribuye en el Artículo once, punto, tres (11.2); **“Persona”** significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza; **“Persona Exculpada”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Artículo doce, punto, uno (12.1) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Pesos”**, **“Pesos Dominicanos”** y **“RD\$”** significa la moneda de curso legal de la República Dominicana. **“Programa de Emisiones”** significa la declaración de una persona jurídica, realizada en un prospecto de emisión de carácter público, de constituirse en un emisor, para organizar y sistemáticamente estructurar y suscribir, hasta por un monto predeterminado y durante un periodo de vigencia preestablecido, una o más emisiones de valores objeto de oferta pública de suscripción aprobada por la Superintendencia de Valores, susceptible de ser colocadas en el mercado primario y de ser negociadas en los mercados secundarios bursátiles de la República Dominicana y que para los fines del presente Acto Auténtico es el Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso a ser realizado por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que será suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso y que constituye el Anexo letra “G” del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Recursos de la Emisión”** significa los recursos recibidos por la Fiduciaria de cualesquiera Emisiones de Valores llevadas a cabo de conformidad con el Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Reglamento de la Ley de Mercado de Valores”** significa el Reglamento de Aplicación de la Ley número diecinueve, guion cero, cero (19-00) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana contenido en el Decreto Número seiscientos sesenta y cuatro guion doce (664-12); **“letra “R”, letra “M”, letra “V”, letra “P” (RMVP)”** significa Registro del Mercado de Valores y Productos creado por la Ley número diecinueve, guion cero, cero (19-00) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana; ; **“Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso”** significa el representante de la masa de los Tenedores de Valores de una Emisión hecha por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso. La condición de Representante de la Masa de Tenedores respecto del Programa de Emisiones será ostentada por BDO Auditoría, S.R.L. La designación y sustitución

del Representante de la Masa de Tenedores estará regida por el correspondiente Contrato del Programa de Emisión de Valores de Fideicomiso; "Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo once punto dos punto tres (11.2.3) del Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Superintendencia de Valores" o "SIV" significa el Superintendencia de Valores de la República Dominicana; "Tenedores" significa los tenedores de Valores; "Tasador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el literal letra (a) del Artículo siete, punto, uno (7.1) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; "Valor de los Inmuebles Iniciales" significa el valor atribuido a los Inmuebles Iniciales transferidos por el Fideicomitente al Fideicomiso, indicado en el Artículo dos, punto, siete (2.7) del presente Acto Constitutivo; "Valor de los Activos Inmobiliarios" significa el valor atribuido a los Activos Inmobiliarios transferidos por el Fideicomitente al Fideicomiso, indicado en el Artículo dos, punto, siete (2.7) del presente Acto Constitutivo; "Valor de Disposición" tiene el significado que se le atribuye en el Artículo once, punto, dos, punto, dos (11.2.2) del presente Acto Constitutivo; "Valores de Fideicomiso" significa los valores de oferta pública correspondientes a Emisiones que realice el Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo de Fideicomiso y demás Documentos del Fideicomiso; **ARTICULO UNO PUNTO DOS (1.2). Interpretación de Términos Definidos.** (a) Las definiciones que se establecen en el Artículo uno, punto, uno (1.1) de este Acto Constitutivo aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente; (b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a Artículos, secciones, párrafos, incisos o numerales de los Artículos, se entenderán como referencias a Artículos, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Acto Constitutivo, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Acto Constitutivo, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Acto Constitutivo; (c) Salvo que se indique expresamente lo contrario en este Acto Constitutivo, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Acto Constitutivo, harán referencia a este Acto Constitutivo en su conjunto y no a algún Artículo, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Acto Constitutivo; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, Títulos, Valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales; (d) Asimismo, referencias a (i) cualquier Acto Constitutivo, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho Acto Constitutivo, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya. **SECCION SEGUNDA (II). CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ARTICULO DOS PUNTO UNO (2.1).**

Constitución y Nombre del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto transfiere a la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso los Activos Inmobiliarios, en los términos y condiciones establecidos en el presente Acto Constitutivo, para la constitución del Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga número cero, uno, guion, Letras “F”, “P” (01-FP), y nombra a Fiduciaria Popular, S.A., como fiduciaria del presente Acto Constitutivo, para ser administrador del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con este Acto Constitutivo y de acuerdo a la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores y 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), así como para cumplir con las obligaciones de la Fiduciaria establecidas en el presente Acto Constitutivo y en la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) y el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores y 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), incluyendo para fines de obtener fondos destinados principalmente para saldos de deudas bancarias y capital de trabajo del Fideicomitente. Para todos los propósitos comerciales al Fideicomiso creado por medio del presente Acto Constitutivo se le denominará *“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga Número cero, uno, guion, Letras “F”, “P” (01-FP)”*. **Párrafo: Irrevocabilidad del Fideicomiso.** El Fideicomiso creado mediante el presente Acto Constitutivo tiene carácter irrevocable de conformidad con lo establecido en el Artículo cinco (5) de la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) y el Artículo cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores (en lo adelante *“Reglamento seiscientos sesenta y cuatro, guion, doce (664-12)”*); por lo que el Fideicomitente expresamente reconoce que no podrá revocar el mismo. **ARTICULO DOS PUNTO DOS (2.2) Aceptación del Nombramiento de la Fiduciaria.** La Fiduciaria en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciaria del presente Acto Constitutivo y del Fideicomiso creado por el mismo, y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por la Fiduciaria bajo el presente Acto Constitutivo y la ley aplicable; (ii) recibe los Activos Inmobiliarios de conformidad con los términos del presente Acto Constitutivo; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido a la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso. La Fiduciaria en este acto queda autorizada para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. **ARTICULO DOS PUNTO TRES (2.3). Designación del Gestor Fiduciario.** Para fines de ejecución y consecuencias del presente acto, la Fiduciaria designa como Gestor Fiduciario, al señor **ANDRÉS IGNACIO RIVAS**, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad Número cuatro, cero, dos, guion, dos, dos, seis, seis, cinco, cuatro, seis, guion, uno (402-2266546-1), de este domicilio y residencia (“el Gestor Fiduciario”). El Gestor Fiduciario acepta su designación y manifiesta su obligación de ejercer dicha función en estricto apego a lo dispuesto en el

presente Acto Constitutivo. Las actuaciones del Gestor Fiduciario son por cuenta de la Fiduciaria y comprometen en todos los casos a la Fiduciaria, incluso si tales actuaciones no responden a instrucciones de la Fiduciaria, o son hechas sin consentimiento de la Fiduciaria o sin su conocimiento. El Gestor Fiduciario es responsable de los actos, contratos y operaciones realizados por la Fiduciaria que se relacionen con el Fideicomiso. **Párrafo Primero (I).** En caso de remoción, renuncia o sustitución del Gestor Fiduciario, el sustituto será designado por la Fiduciaria mediante decisión tomada de acuerdo a sus Estatutos Sociales, y dicha designación será notificada por escrito al Fideicomitente y al Representante de la Masa de Tenedores en sus respectivos domicilios, en el plazo de diez (10) días calendarios contados a partir de la fecha de la designación del nuevo Gestor Fiduciario. Asimismo, dicha remoción, renuncia o sustitución será notificada como hecho relevante a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana y al mercado, de conformidad a los artículos veintisiete (27) y veintiocho (28) del Reglamento seiscientos sesenta y cuatro, guion, doce (664-12) y al literal f), Párrafo Segundo (II), 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 DOS PUNTO CUATRO (2.4).**

Patrimonio del Fideicomiso o Patrimonio Fideicomitado. Durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (i) los Activos Inmobiliarios; (ii) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba El Fideicomiso, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios en los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo; (iii) todas y cada una de las cantidades depositadas de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso; (iv) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Acto Constitutivo; (v) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en cualquier momento en las Cuentas del Fideicomiso, por concepto de inversión de los mismos; (vi) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Acto Constitutivo; y (vii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes citados en los numerales (i) al (vii) anteriores. **Párrafo Primero (I): Respaldo de las Emisiones.** Los bienes que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso respaldan las Emisiones de Valores a ser realizadas con cargo al Fideicomiso según las características de los Valores de fideicomiso que figuren en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso. Los términos y características de los Valores que conforman el Programa de Emisiones figuran en el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que será suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de la Masa de Tenedores y que constituye el Anexo letra "G", el cual, una vez aprobado por la Superintendencia de Valores (SIV), formará parte integrante del presente Acto Constitutivo del "*Fideicomiso de Oferta Pública de Valores*

Inmobiliario Málaga Número cero, uno, guion, Letras "F", "P" (01-FP)". **Párrafo Segundo (II):**
Inventario de Bienes del Fideicomiso. La descripción de bienes del Patrimonio del Fideicomiso contenida en el artículo dos, punto, cinco (2.5) del presente Acto Constitutivo y el detalle de dichos bienes contenido en los Anexos del presente Acto Constitutivo, sirven como inventario respecto de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, para todos los fines y efectos legales. **Artículo DOS PUNTO CINCO (2.5). Transferencia de Inmuebles Iniciales al Fideicomiso y Justificación del Derecho de Propiedad.** El Fideicomitente, por el presente acto aporta en propiedad al Fideicomiso, libres de cargas, gravámenes, litis u oposiciones, en plena propiedad y dominio, los Inmuebles Iniciales descritos a continuación: **MALAGA UNO (I):** (i) "LOCAL COMERCIAL NUMERO DOS CERO UNO (201), SEGUNDO NIVEL del condominio EDIFICIO MALAGA, matrícula Número cero, uno, cero, cero, uno, uno, cinco, uno, siete, cero (0100115170), con una superficie de quinientos ochenta y nueve punto cero cero (589.00) metros cuadrados, en el Solar cuatro (4), manzana uno, siete, siete, uno (1771), del Distrito Catastral Número cero uno (01), ubicado en el Distrito Nacional". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha cuatro (4) de noviembre del año dos mil nueve (2009) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A; (ii) "LOCAL COMERCIAL NUMERO TRES CERO UNO (301), del condominio EDIFICIO MALAGA, matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, dos, cero, seis, cinco, ocho (0100220658), con una superficie de quinientos ochenta y nueve punto cero cero (589.00) metros cuadrados, en el Solar cuatro (4), manzana uno, siete, siete, uno (1771), del Distrito Catastral Número cero uno (01), ubicado en el Distrito Nacional". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha ocho (8) de diciembre del año dos mil once (2011) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A.; (iii) LOCAL NUMERO CUATRO CERO UNO (401), CUARTO NIVEL del condominio EDIFICIO MALAGA, matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, uno, dos (0100219612), con una superficie de quinientos ochenta y nueve punto cero cero (589.00) metros cuadrados, en el Solar cuatro (4), manzana uno, siete, siete, uno (1771), del Distrito Catastral Número cero uno (01), ubicado en el Distrito Nacional". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha cuatro (4) de noviembre del año dos mil nueve (2009) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A. **MALAGA DOS (II):** (i) "Unidad funcional uno (1), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, uno, cuatro, ocho, cinco (400412051485): uno (1), matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, siete (0100219647), del condominio EDIFICIO MALAGA DOS (II), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticuatro punto cero siete por ciento (24.07%) y un (1) voto en la asamblea de condomines, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, uno (SE-01-01-001), del bloque cero, uno (01), ubicado en el nivel cero, uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, dos, guion, cero, cero, uno (SP-01-02-001), del bloque cero, uno (01), ubicado en el nivel cero, dos (02), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos sesenta y tres punto veinte y cinco (263.25) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra

"M", uno, guion, cero, cero, uno (SE-01-M1-001), del bloque cero, uno (01), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha catorce (14) de junio del dos mil doce (2012) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A.; (ii) "Unidad funcional dos (2), identifica como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, uno, cuatro, ocho, cinco (400412051485): dos (2), matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, ocho (0100219648), del condominio EDIFICIO MALAGA DOS (II), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco punto treinta y uno por ciento (25.31%) y un (1) voto en la asamblea de condomines, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, dos (SE-01-01-002), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, tres, guion, cero, cero, uno (SP-01-03-001), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel cero tres (03), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos ochenta y dos punto cero siete (282.07) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra "M", uno, guion, cero, cero, dos (SE-01-M1-002), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha catorce (14) de junio del dos mil doce (2012) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A. (iii) "Unidad funcional tres (3), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, uno, cuatro, ocho, cinco (400412051485): tres (3), matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, nueve (0100219649), del condominio EDIFICIO MALAGA DOS (II), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco punto treinta y uno por ciento (25.31%) y un (1) voto en la asamblea de condomines, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, tres (SE-01-01-003), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, cuatro, guion, cero, cero, uno (SP-01-04-001), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel cero cuatro (04), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos ochenta y dos punto cero siete (282.07) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra "M", uno, guion, cero, cero, tres (SE-01-M1-003), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados" Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha catorce (14) de junio del dos mil doce (2012) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A.; (iv) "Unidad funcional cuatro (4), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, uno, cuatro, ocho, cinco (400412051485): cuatro (4), matrícula Número cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cinco, cero (0100219650), del condominio EDIFICIO MALAGA DOS (II),

ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco punto treinta y uno por ciento (25.31%) y un (1) voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, cinco, guion, cero, cero, uno (SP-01-05-001), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel cero cinco (05), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos ochenta y dos punto cero siete (282.07); un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra "M", uno, guion, cero, cero, cuatro (SE-01-M1-004), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, cuatro (SE-01-01-004), del bloque cero uno (01), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha catorce (14) de junio del dos mil doce (2012) a favor de CONSORCIO MALAGA, S. A.

MALAGA TRES (III): (i) "Unidad funcional uno (1), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, cero, tres, dos, seis (400412050326): uno (1), matrícula Número cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, cuatro (0100187384), del condominio EDIFICIO MALAGA TRES (III), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco por ciento (25%) y un (1) voto en la asamblea a de condóminos, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, uno (SE-01-01-001), ubicado en el nivel cero uno (01), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, dos, guion, cero, cero, uno (SP-01-02-001), ubicado en el nivel cero dos (02), del bloque cero uno (01), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos sesenta y siete punto once (267.11) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra "M", uno (1), guion, cero, cero, uno (SE-01-M1-001), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha veintidós (22) de julio del año dos mil once (2011); (ii) "Unidad funcional dos (2), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, cero, tres, dos, seis (400412050326): dos (2), matrícula Número cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, cinco (0100187385), del condominio EDIFICIO MALAGA TRES (III), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco por ciento (25%) y un (1) voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, dos (SE-01-01-002), ubicado en el nivel cero uno (01), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, tres, guion, cero, cero, uno (SP-01-03-001), ubicado en el nivel cero tres

(03), del bloque cero uno (01), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos sesenta y siete punto once (267.11) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, letra "M", uno, guion, cero, cero, dos (SE-01-M1-002), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha veintidós (22) de julio del año dos mil once (2011).; (iii) "Unidad funcional tres (3), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, cero, tres, dos, seis (400412050326): tres (3), matrícula Número cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, seis (0100187386), del condominio EDIFICIO MALAGA TRES (III), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco por ciento (25%) y un (1) voto en la asamblea de condomines, conformada por un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero, tres (SE-01-01-003), ubicado en el nivel cero uno (01), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, cuatro, guion, cero, cero, uno (SP-01-04-001), ubicado en el nivel cero cuatro (04), del bloque cero uno (01), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos sesenta y siete punto once (267.11) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, letra "M", uno, guion, cero, cero, tres (SE-01-M1-003), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha veintidós (22) de julio del año dos mil once (2011) a favor del Consorcio Málaga, S. A.; (iv) "Unidad funcional cuatro (4), identificada como cuatro, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cinco, cero, tres, dos, seis (400412050326): cuatro (4), matrícula Número cero, uno, cero, cero, uno, ocho, dos, seis, ocho, tres (0100182683), del condominio EDIFICIO MALAGA TRES (III), ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del veinticinco por ciento (25%) y un (1) voto en la asamblea de condomines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como letra "S", letra "P", guion, cero, uno, guion, cero, cinco, guion, cero, cero, uno (SP-01-05-001), ubicado en el nivel cero cinco (05), del bloque cero uno (01), destinado a Local Comercial, con una superficie de doscientos sesenta y siete punto once (267.11) metros cuadrados; un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion, cero, uno, guion, cero, cero cuatro (SE-01-01-004), ubicado en el nivel cero uno (01), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados y un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO identificado como letra "S", letra "E", guion, cero, uno, guion letra "M", guion, cero, cero, cuatro (SE-01-M1-004), ubicado en el nivel letra "M", uno (M1), del bloque cero uno (01), destinado a Parqueo, con una superficie de cuarenta y ocho punto cero cero (48.00) metros cuadrados". Emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional en fecha veintidós (22) de julio del dos mil once (2011) a favor de Consorcio Málaga, S. A. **Párrafo:** El Fideicomitente justifica su derecho de propiedad sobre los

Inmuebles Iniciales mediante los Certificados de Títulos Matrículas Números cero, uno, cero, cero, uno, uno, cinco, uno, siete, cero (0100115170); cero, uno, cero, cero, dos, dos, cero, seis, cinco, ocho (0100220658); cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, uno, dos (0100219612); cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, siete (0100219647); cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, ocho (0100219648); cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cuatro, nueve (0100219649); cero, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, cinco, cero (0100219650); cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, cuatro (0100187384); cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, seis (0100187386); cero, uno, cero, cero, uno, ocho, siete, tres, ocho, cinco (0100187385); y, cero, uno, cero, cero, uno, ocho, dos, seis, ocho, tres (0100182683), expedidos a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fechas cuatro (4) de Noviembre del dos mil nueve (2009), ocho (8) de diciembre del año dos mil once (2011) y catorce (14) de Junio del dos mil doce (2012), respectivamente, copia de los cuales se adjuntan al presente Acto en el Anexo letra "E" formando parte integral del mismo.

ARTICULO DOS PUNTO SEIS (2.6). Transferencia de Inmuebles Adicionales al Fideicomiso. El Fideicomitente, con la debida aprobación de la Superintendencia de Valores y de la Asamblea de Tenedores según lo estipulado por el Artículo ochenta (80) 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), podrá aportar luego de realizadas las primeras ocho (8) emisiones del Programa de Emisiones transferir en propiedad al Fideicomiso Inmuebles Adicionales para respaldo de nuevas Emisiones bajo el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso, libres de cargas, gravámenes, litis u oposiciones, mediante suscripción de un acto de aporte o addendum que formara parte integral del presente Acto Constitutivo (el "Acto de Aporte de Inmuebles Adicionales"). Los Inmuebles Adicionales deberán cumplir con las mismas reglas especiales y características establecidas en el Reglamento de Ley del Mercado de Valores y 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), según la clase de bienes de que se trate. De conformidad con lo establecido en el punto 7.3 del Prospecto de Emisión, el listado que compone los activos del Fideicomiso podrá ir variando a lo largo de la vigencia del Programa de Emisiones mediante la inclusión de activos adicionales. Una vez transferidos los bienes al Fideicomiso, los mismos permanecerán allí hasta el vencimiento del mismo. Los inmuebles serán para alquiler tanto completo como por niveles. En la oferta de servicios a los inquilinos se incluirá la administración corporativa y asesoría de negocios en el área de la propiedad inmobiliaria. La transferencia de inmuebles adicionales al fideicomiso se podrá realizar únicamente para fines de salir al mercado con nuevas Emisiones, para lo cual la Fiduciaria deberá contar con la no objeción tanto de la SIV como con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de Valores del Fideicomiso. La inclusión de nuevos inmuebles al Fideicomiso por el Fideicomitente deberá ser efectuada de conformidad con el procedimiento descrito en el punto 8.1 del Prospecto de Emisión. El listado que componen los activos del Fideicomiso se encuentra en el punto 7.1 del Prospecto de Emisión y en artículo dos punto cinco (2.5) del presente Acto Constitutivo del Fideicomiso. **ARTICULO DOS PUNTO SIETE (2.7).**

Valor de los Activos Inmobiliarios: El Valor de los Inmuebles Iniciales que forman parte de los Activos Inmobiliarios aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente asciende a la suma de **OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA CON 00/100 (US\$8,187,000.00)**, conforme tasación realizada en fecha junio del año dos mil catorce (2014) por los tasadores independientes Sistemas & Ingeniería, S.R.L., quienes figuran registrados ante el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), bajo el Numero ciento noventa y ocho (198). Copia de dicha tasación será suministrada por la Fiduciaria al Representante de la Masa de Tenedores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la Superintendencia de Valores (SIV) y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con el presente Acto Constitutivo o con cualquier propósito del Fideicomiso. **Párrafo Primero (I):** Las Partes acuerdan que el Valor de los Activos Inmobiliarios aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente será compensado a este último por la Fiduciaria con efectivo proveniente de los Recursos que genere el Programa de Emisiones. En este sentido, el total del monto colocado mediante el Programa de Emisiones será transferido al Fideicomitente. Acorde al capítulo número cinco punto ocho punto uno (5.8.1) del Prospecto de Emisión los Valores que componen las Emisiones denominadas [PG] que no logren ser colocados en un primer intento tendrán la oportunidad de colocarse en una próxima emisión del mismo Programa de Emisiones. **ARTICULOS DOS PUNTO OCHO (2.8).**

Autorización al Registro de Títulos. El Fideicomitente autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a expedir nuevos Certificados de Títulos sobre los Inmuebles Iniciales a favor de la Fiduciaria con cargo al *Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga Número cero, uno, guion, Letras "F", "P" (01-FP)*, sobre solicitud de la Fiduciaria, mediante depósito del presente Acto Constitutivo y previo cumplimiento de los requisitos legales que correspondan. **ARTICULOS DOS PUNTO NUEVE (2.9).** **Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Acto Constitutivo son las siguientes: El Fideicomitente: CONSORCIO MALAGA, S.A.; la Fiduciaria: FIDUCIARIA POPULAR, S.A.; Los Fideicomisarios o Beneficiarios: Los tenedores de Valores de Fideicomiso, quienes deberán estar en todo momento representados por el correspondiente Representante de la Masa de Tenedores. **Párrafo Primero (I): Fideicomisarios.** La adquisición de Valores de Fideicomiso de los que integren las Emisiones que realice el Fideicomiso a través de la Fiduciaria, a cualquier título o de cualquier forma, conlleva adquisición automática de la condición de Fideicomisario por parte del adquirente o Tenedor de tales Valores, mientras sea propietario o Tenedor de los mismos, e implica sometimiento y aceptación a los términos y condiciones del presente Acto Constitutivo, sin limitaciones ni reservas. A todos los fines legales y del presente Acto Constitutivo, los fideicomisarios deberán actuar frente a la Fiduciaria en forma conjunta y como masa, representados por el Representante de la Masa de Tenedores. **Párrafo Segundo (II): El Fideicomitente.** El Fideicomitente podrá adquirir Valores de Fideicomiso como cualquier persona física o jurídica a la cual va dirigida los Valores. **ARTICULO DOS PUNTO DIEZ (2.10).** **Naturaleza, Objeto y Fines del Fideicomiso.** Los fines de este Acto Constitutivo son el de administrar y gestionar los Activos Inmobiliarios y demás bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, que servirán de respaldo a las Emisiones que sean realizadas por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso bajo el Programa de Emisiones; **en el entendido,** que a efecto de cumplir con dicho fin, la Fiduciaria

deberá: (a) llevar a cabo el Programa de Emisiones de conformidad con los términos del contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que se anexa al presente Acto Constitutivo como Anexo letra "G" , el Prospecto de Emisión y el presente Acto Constitutivo, (b) recibir y aplicar los Recursos del Programa de Emisiones derivados de cada Emisión de Valores de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo y el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso y al Prospecto de Emisión, (c) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo, y (d) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) hasta el (d) anteriores (conjuntamente los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, la Fiduciaria deberá: (i) ser el único y legítimo administrador, y tener y mantener la administración y gestión de los bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Acto Constitutivo; (ii) mantener y conservar la administración y gestión de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Acto Constitutivo; (iii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Acto Constitutivo y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el presente Acto Constitutivo; (iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar el Programa de Emisiones en la Superintendencia de Valores; (v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para mantener el registro de los Valores en la Superintendencia de Valores y en la Bolsa de Valores; (vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de Valores del presente Programa de Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato del programa de emisiones de Valores, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos); (vii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores, CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A., y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda; (viii) ser gestor para , adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Acto Constitutivo , y celebrar los documentos necesarios para tales fines; (ix) celebrar el Contrato de Administración con Consorcio Málaga, S.A., en los términos establecidos

en el Anexo letra "D" del presente Acto Constitutivo y, en su caso, celebrar un Contrato de Administración con una Administradora sustituta en el supuesto de que la Administradora sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (x) contratar Tasadores Independientes de conformidad con el capítulo trece punto nueve (13.9) del Prospecto de Emisión; (xii) contratar Auditores Externos de conformidad con el Artículo siete punto dos (7.2) del presente Acto Constitutivo; (xii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios; (xiii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo, el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que figura como Anexo letra "G" y el Prospecto de Emisión según el mismo sea aprobado por la Superintendencia de Valores (SIV); (xiv) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por la Fiduciaria de conformidad con este Acto Constitutivo y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso, exceptuando los gastos iniciales de estructuración y constitución del presente Acto Constitutivo y del Fideicomiso los cuales correrán por cuenta del Fideicomitente; (xv) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, las actividades de la Fiduciaria o de cualquier otra parte del presente Acto Constitutivo o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por la Fiduciaria de conformidad con los términos de este Acto Constitutivo o la ley aplicable; (xvi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental; (xvii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en inversiones acorde a la Política de Inversión estipulada en la sección nueve punto uno (9.1) del capítulo doce punto uno (12.1) del Prospecto de Emisión; (xviii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Acto Constitutivo; (xix) llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la gestión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el artículo diez punto uno (10.1) del presente Acto Constitutivo ; (xx) solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Acto Constitutivo, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos a la fiduciaria de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciaria del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo y la sección nueve (9) del capítulo doce punto uno (12.1) del Prospecto de Emisión; (xxi) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso; (xxii) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios,

de conformidad con los artículos aplicables del Código Tributario de la República Dominicana, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso; (xxiii) suscribir los Documentos de Aporte, que sean necesarios en los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo; (xxiv) efectuar, de cumplirse las condiciones necesarias, la redención anticipada de los Valores conforme a los términos del presente Acto Constitutivo, al Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; y (xxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

ARTICULO DOS PUNTO ONCE (2.11). Del Comité Técnico. ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO UNO (2.11.1) Comité Técnico. Como forma de contribuir a la buena operación del Fideicomiso, particularmente en lo que se refiere a: a) el cumplimiento de los fines y objetivos del Fideicomiso; b) el mantenimiento del buen estado, operación y explotación de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso; c) el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Administrador de los Activos Inmobiliarios designado mediante el Contrato de Administración suscrito por la Fiduciaria y Consorcio Málaga, S.A.; d) el buen servicio y atención a los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios; e) el mantenimiento de adecuados niveles de ocupación de los Activos Inmobiliarios; f) el seguimiento a las Políticas de Mercadeo de los Activos Inmobiliarios; así como otros aspectos de interés del Fideicomiso; la Fiduciaria y el Fideicomitente acuerdan, mediante este Acto, que se establezca un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. Las resoluciones del Comité Técnico no serán vinculantes para la Fiduciaria. La Fiduciaria será la encargada de mantener el registro de miembros designados para la integración del Comité Técnico. **Párrafo:** De acuerdo a lo establecido en el artículo veintitrés (23) literal h) del Reglamento Número noventa y cinco guion doce (95-12) para la aplicación de la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), el Comité Técnico no sustituye a la Fiduciaria en sus labores administrativas, y, por tanto, la Fiduciaria no podrá en ningún caso eximirse de su responsabilidad frente al Comité Técnico, ni frente terceros, debiendo siempre ejercer su labor como buen padre de familia. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO DOS (2.11.2). Integración del Comité Técnico.** El Comité Técnico estará integrado por cinco (5) miembros, los cuáles serán designados por la Fiduciaria. **Párrafo Primero (I): Integración Inicial del Comité Técnico.** En la fecha de suscripción del presente Acto Constitutivo, el Comité Técnico se integrará por cinco (5) miembros, quienes serán las siguientes personas: la señora María Cristina León Apolinario, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cedula de identidad y electoral número cero cero uno cero nueve uno cero seis seis siete cuatro (001-0910667-4), domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el señor Juan Enrique Alvarez Ornes, norteamericano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad número cero cero uno uno dos uno nueve nueve ocho tres uno (001-1219983-1), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, la señora Maria Amelia Auffant, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cedula de identidad y electoral número cero cero uno uno cinco cinco cero seis dos cuatro ocho (001-1550624-8), domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República

Dominicana, la señora Cristina Herrera, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral número cero cero uno uno siete dos cuatro cinco cuatro cero siete (001-1724540-7), domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana y el señor Andres Ignacio Rivas, venezolano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad número cuatro cero dos dos dos seis seis cinco cuatro seis uno (402-2266546-1), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana **Párrafo Segundo (II): Los miembros del Comité Técnico indicados en el cuadro descrito en el Párrafo anterior cumplen con los principios y disposiciones contenidas en el Artículo doscientos dieciséis (216) del Reglamento de la Ley de Mercado de Valores.**

ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO TRES (2.11.3). Cambios Posteriores al Comité Técnico. La persona que haya designado el miembro correspondiente del Comité Técnico tendrá el derecho de revocarlo en cualquier momento su designación, a condición de indicar en el acto de revocación, la designación del miembro sustituto. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO CUATRO (2.11.4). Duración de los Miembros del Comité Técnico.** Los miembros del Comité Técnico ejercerán sus funciones por una vigencia de 1 (un) año, y serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Persona que haya nombrado al miembro del Comité Técnico comunique lo contrario. En este último caso, la Persona que haya nombrado al miembro deberá indicar concomitantemente la persona que fungirá como sustituto. **ARTICULOS DOS PUNTO ONCE PUNTO CUATRO (2.11.4). Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico.** Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos por el suplente transitorio indicado por la Fiduciaria en caso de ausencia temporal; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos, la Fiduciaria dispondrá de un periodo de hasta sesenta (60) días calendarios para la designación de un nuevo miembro del Comité Técnico o para la ratificación de algún suplente transitorio previamente indicado en los casos de ausencia temporal de uno de los miembros titulares. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO CINCO (2.11.5). Contraprestación.** Los miembros del Comité Técnico nombrados por la Fiduciaria y el Fideicomitente, no tendrán derecho a recibir contraprestación alguna por concepto de su nombramiento ni de las funciones que ejerzan. **ARTICULOS DOS PUNTO ONCE PUNTO SEIS (2.11.6). Información Confidencial.** Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Artículo trece punto cuatro (13.4) del presente Acto Constitutivo, y se considerarán adheridos a dicho artículo por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO SIETE (2.11.7). Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.** (a) Convocatoria. El Comité Técnico se reunirá por lo menos una vez al mes. Adicionalmente, cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar al mismo mediante notificación previa y por escrito a los miembros del Comité Técnico (miembros titulares y suplentes transitorios) y a la Fiduciaria, con al menos cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será hecha por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii)

todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada. **Párrafo Primero (I): Instalación y Quórum de Votación.** Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga la Fiduciaria, deberán estar presentes la mayoría simple de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes transitorios), que tengan derecho a votar en dicha sesión; en el entendido, que si no existe quórum se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes transitorios) presentes con derecho a votar en dicha sesión. Los miembros o sus respectivos suplentes tendrán derecho a voto; en el entendido, que los miembros deberán abstenerse de votar si tuvieran un conflicto de interés con el tema sometido a votación. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes transitorios) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto. En caso de empate, el voto del Presidente o de quien haga sus veces de suplente transitorio será preponderante. **Párrafo Segundo (II). Nombramiento del Presidente y Secretario.** Los miembros elegidos para formar parte del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría simple, a un presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a un secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Acto, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión quien fungirá como Presidente en dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión. **Párrafo Tercero (III). Actas de Sesión.** El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión. El acta deberá ser firmada por quien funja como Presidente y los demás miembros o sus suplentes que hayan estado presentes en la sesión. La misma deberá contener como anexo los poderes otorgados por los miembros a sus respectivos suplentes presentes. El Secretario será el responsable de conservar las actas de las sesiones y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargara del envío de una copia a la Fiduciaria y al Representante de la Masa de Tenedores. **Párrafo Cuarto (IV). Asistencia a las Sesiones.** Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. **Párrafo Quinto (V). Resoluciones Unánimes Sin Necesidad de Reunión.** El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin

necesidad de sesionar en reunión, por unanimidad; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser constatadas mediante escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a emitir su voto en dichas resoluciones. **Párrafo Sexto (VI). Otros Representantes.** La Fiduciaria tendrá derecho a asistir y nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin derecho a voto. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO OCHO (2.11.8). Deberes del Comité Técnico.** Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO NUEVE (2.11.9). Facultades del Comité Técnico.** El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades, las cuales no son vinculantes para la Fiduciaria, y, por tanto, las decisiones tomadas en ejercicio de dichas facultades constituyen únicamente pautas o lineamientos que pueden ser sugeridos, los cuales podrán ser tomados o no a consideración por la Fiduciaria: a) Velar por el cumplimiento de los fines y objetivos del Fideicomiso; b) Mantener el buen estado, operación y explotación de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso; c) Dar seguimiento al cumplimiento por parte del Administrador de los Activos Inmobiliarios designado mediante el Contrato de Administración; d) Velar por el buen servicio y atención a los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios; así como por el mantenimiento de adecuados niveles de ocupación de los Activos Inmobiliarios; f) Dar seguimiento a las Políticas de Mercadeo de los Activos; g) Revisar y apoyar en la elaboración del Presupuesto anual del fideicomiso; h) Revisar y asesorar las inversiones de capital requerida; i) Asesorar en las condiciones de los contratos de arrendamiento; j) Asesorar en los temas de endeudamiento del Fideicomiso; k) En general, todas aquellas facultades que se requieran para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y la preservación de los Activos Inmobiliarios. De igual manera, estará facultado para resolver cualquier situación no prevista en este Acto y que beneficie los intereses de las Partes. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO DIEZ (2.11.10). Conflictos de Interés.** En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto. **ARTICULO DOS PUNTO ONCE PUNTO ONCE (2.11.11). Notificaciones al Fiduciario.** Cualesquiera notificaciones entregadas a la Fiduciaria por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas a la Fiduciaria por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico. Dicha notificación no tendrá efecto vinculante para la Fiduciaria. **SECCION TERCERA (III). DE LA FIDUCIARIA. ARTICULO TRES PUNTO UNO (3.1). Designación y Facultades de la Fiduciaria.** El Fideicomitente declara expresamente que la Fiduciaria tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos de la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), la Ley número diecinueve, guion cero, cero (19-00) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana,

el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores Decreto Numero seiscientos sesenta y cuatro, guion, doce (664-12) 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 la Fiduciaria deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones y términos del presente Acto Constitutivo. **ARTICULO TRES PUNTO DOS (3.2). Términos y Condiciones del Servicio de la Fiduciaria.** (a) El Fideicomitente, y la Fiduciaria acuerdan expresamente en este acto, que la Fiduciaria: (i) Llevará a cabo las Emisiones de los Valores exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos de conformidad con lo establecido en la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11); (ii) Elaborará y suscribirá el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso en el cual se detallarán los aspectos relativos al Programa de Emisiones según se establece en el Prospecto de Emisión. El Contrato del Programa de Emisiones formará parte integral del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y en el mismo se designará el Representante de Valores de Fideicomiso; (iii) Realizará diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad establecida en el presente acto constitutivo; (iv) Suscribirá, ejecutará, realizará y hará cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del fideicomiso y la adecuada administración del mismo; (v) Ejercerá en favor del fideicomiso los derechos establecidos en los contratos que suscriba tales como: administración de activos, colocación de los Valores, estructuración de Valores de fideicomiso, calificación de riesgo, custodia, representación de tenedores de Valores y cualesquiera otros mediante los cuales se otorguen servicios a favor del desarrollo del fideicomiso; (vi) Administrará el fideicomiso conforme lo estipulado en el presente Acto Constitutivo, en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de fideicomiso y el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Valores del fideicomiso y con la misma prudencia y diligencia con la que administra sus propios negocios; (vii) Será responsable de constituir, conformar y administrar el Fideicomiso con la debida diligencia, siendo dicha responsabilidad indelegable. No obstante, la Fiduciaria podrá conferir poderes especiales o celebrar contratos de servicios con terceras personas para la ejecución de actos o negocios que requiera el Fideicomiso o para el desarrollo de actividades que la Fiduciaria determine, en cuyo caso deberá remitir copia de tales contratos o poderes a la Superintendencia de Valores (SIV). Tales contratos o poderes no eximen a la Fiduciaria de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fideicomiso, por lo que mantendrá la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como la obligación de presentar información sobre tales funciones a la Superintendencia de Valores (SIV) cuando esta lo requiera. Los gastos y honorarios derivados de tales poderes y contrataciones serán con cargo al Fideicomiso y no a la Fiduciaria. (viii) Mantendrá los bienes y derechos que conforman los activos del Fideicomiso debidamente custodiados y separados de sus propios activos y de otros fideicomisos que se encuentren bajo su administración; (ix) Será responsable de diseñar y estructurar el Programa de Emisiones de Valores que realice el Fideicomiso; (x) Pondrá en conocimiento del Representante de la Masa de Tenedores de

valores de fideicomiso y de la Superintendencia de Valores (SIV) los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo bajo el presente Acto Constitutivo; (xi) No otorgará ninguna garantía para respaldar los Valores de Fideicomiso que compondrán las Emisiones a ser realizadas por el Fideicomiso ni asumirá ninguna responsabilidad en relación con las Emisiones que sean realizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (xii) Actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Acto Constitutivo, el Contrato del Programa de Emisiones y el prospecto de emisión del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso dando cumplimiento a las obligaciones derivadas del mismo y ejerciendo las facultades que se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, la Fiduciaria deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Acto Constitutivo deba suscribir, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Acto Constitutivo; (xiii) En la conducción del Fideicomiso, la Fiduciaria, sus accionistas, miembros del consejo de administración, representantes legales, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las personas que directa o indirectamente estén relacionados con ella deberán velar por la protección de los intereses de todas las personas físicas o jurídicas que contraten con la Fiduciaria en los términos del Fideicomiso, ya sea en calidad de Fideicomitentes, Fideicomisarios o Tenedores de Valores de fideicomiso. En tal condición, dichas personas de la Fiduciaria deberán observar los códigos de conducta establecidos en el Artículo treinta y siete (37) 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), debiendo la Fiduciaria implementar los procedimientos y controles necesarios para su debida observancia; (xix) Llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el artículo diez punto uno (10.1) del presente Acto Constitutivo, no estando obligada en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos que representen las inversiones realizadas; (xx) Asumirá todas las demás obligaciones establecidas en 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) aplicables a los Fideicomisos de Oferta Pública; (b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá dar aviso al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso, para que este último gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar la Fiduciaria, previa decisión de la Asamblea de Tenedores y la no objeción de la Superintendencia de Valores (SIV); (c) Conforme a 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 y a la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), la Fiduciaria asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Acto Constitutivo, el Contrato del Programa de Emisiones y el prospecto de emisión del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia con

autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **ARTICULO TRES PUNTO TRES (3.3). Determinación y Evaluación de los riesgos Existentes en el Fideicomiso y Mitigación de los Mismos.** La calificación Letras "A", "P", "o", paréntesis, letra "N" ("Afo (N)") asignada al Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga Número cero, uno, guion, Letras "F", "P" (01-FP) en fecha febrero del año dos mil quince (2015) responde a la gestión de una sociedad fiduciaria que combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, con un fuerte respaldo de sus propietarios, unido a un administrador con profundo conocimiento de los activos, un historial positivo y una cartera de activos que se encuentran generando flujos operacionales mediante un conjunto de arrendatarios de buena calidad. El sufijo letra "N" (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo, sin historia para su evaluación. En contrapartida, la calificación considera una baja diversificación por arrendatarios y geográfica, lo que se suma al riesgo inherente del negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos. Por otra parte, el análisis considera como un factor positivo la presencia de un completo marco legal que regula de manera clara y exhaustiva las actividades y responsabilidades de las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública. El fideicomiso estará conformado por bienes raíces destinados a alquiler corporativo y comercial. Los tres bienes raíces que formaran el activo del fideicomiso se encuentran ubicados muy cerca unos de otros, en el sector Piantini de la ciudad de Santo Domingo y poseen contratos de alquiler vigentes de largo plazo, con un plazo medio restante de cuatro (4) años, con empresas de buena calidad crediticia. La liquidez esperada del fideicomiso será alta, considerando un flujo continuo de efectivo producto de los alquileres desde el momento de su constitución, ante lo cual se espera repartir resultados de manera trimestral a los tenedores. Además los bienes raíces serán traspasados al fideicomiso libres de deudas y gravámenes. Si bien, el prospecto del fideicomiso establece la posibilidad de endeudamiento, esto se refiere a situaciones excepcionales y en caso de superar los quinientos mil dólares de los estados unidos de américa (USD 500,000.00), debe ser aprobado en asamblea de tenedores. **Párrafo Primero (I): Potenciales riesgos relativos al Programa de Emisiones: a) Riesgo de duración:** el plazo de los contratos de arrendamientos vigentes no se extiende hasta el vencimiento del fideicomiso, no obstante a esto la mayoría de los arrendatarios han venido renovando su contrato de arrendamiento.; **b) Riesgo de la oferta:** partiendo del hecho de que este es el primer fideicomiso de oferta pública realizado en la República Dominicana existe el potencial riesgo de que los valores de fideicomiso no tengan un mercado secundario activo. Esto derivado de la falta de oferta y demanda. Para esto el agente colocador realizará las gestiones de monitoreo del comportamiento de los valores en el mercado secundario pudiendo intervenir dentro de sus posibilidades, y **c) Riesgo Legal:** de ocurrir cambios regulatorios, legislativos o jurisprudenciales en República Dominicana que afecten el desarrollo de los activos subyacentes del presente Programa de emisiones el rendimiento y la operatividad del fideicomiso pueden verse afectadas. **Párrafo Segundo (II): Potenciales riesgos relativos a los activos del Fideicomiso: a) Riesgo de concentración de inquilinos:** la Cartera de activos se encuentra relativamente concentrada por arrendatarios, es decir, el 36% de los metros de construcción disponibles para alquiler están ocupados por un solo arrendatario. En otras palabras, uno de los tres bienes

inmuebles cedidos en fideicomiso esta arrendado por completo a un mismo inquilino; b) **Riesgo de mercado:** el cual incluye el riesgo de tipo de cambio de divisa el riesgo de tasa de interés; los contratos de arrendamiento están formalizados en dólares de los estados unidos de américa. Un cambio en la tasa podría aumentar o reducir el rendimiento, y c) **Riesgos del Activo Subyacente:** Partiendo de que la principal fuente de ingresos periódicos del fideicomiso proviene de los derechos económicos de los contratos de arrendamiento, producto de variaciones en la tasa de cambio del dólar podría resultar en pérdida del valor partiendo de la valorización del patrimonio y por efecto afectará el rendimiento. **ARTICULO TRES PUNTO CUATRO (3.4). Rendición de Cuentas por la Fiduciaria.** La Fiduciaria tiene el deber fiduciario de rendir cuentas de su gestión en la forma y términos establecidos en el presente Acto Constitutivo, en el Artículo treinta (30) de la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), los artículos treinta y seis (36) al treinta y ocho (38) del Reglamento Número noventa y cinco, guion, doce (95-12) para la Aplicación de la Ley Número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), así como en el Artículo treinta y tres (33) 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). La obligación de rendir cuentas que tiene la Fiduciaria no es delegable en terceras personas. **ARTICULO TRES PUNTO CINCO (3.5). Forma y Contenido de la Rendición de Cuentas de la Fiduciaria.** La rendición de cuentas de la Fiduciaria consistirá en un informe de gestión detallado y pormenorizado del Fideicomiso, particularmente sobre aquello que tenga relevancia en relación con la labor ejecutada. El informe de gestión deberá estar debidamente firmado por el Gestor Fiduciario actuando en representación de la Fiduciaria de conformidad con las facultades otorgadas a esos fines conforme a los estatutos sociales de la Fiduciaria, y deberá basarse en documentos que comprueben la veracidad de la actuación, observando, cuando menos, las normas que apliquen para las distintas modalidades de fideicomiso y teniendo presente los requerimientos y comprobaciones exigidas por las leyes y normas aplicables. **Párrafo Primero (I).** La rendición de cuentas procurará informar y en su caso justificar, argumentar y demostrar, con certeza, a través de los medios pertinentes, el cumplimiento de la labor encomendada en el presente Acto Constitutivo y en la normativa aplicable. Los informes de gestión que deberá rendir la Fiduciaria tienen como finalidad comunicar o reportar las actividades o situaciones llevadas a cabo por esta para ponerlas en conocimiento de los interesados en el desarrollo y estado de la gestión. Los informes de gestión deberán ser efectuados en el formato establecido en el Anexo Tres (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), y contendrán, como mínimo, los aspectos señalados en dicho Anexo Tres (III) que son los siguientes: (i) Descripción de las actividades realizadas en el periodo que abarque el informe de rendición de cuentas; (ii) Estado y situación jurídica del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) Estados financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe; (iv) Informe de auditoría externa en los casos previstos 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) y en el Reglamento número

noventa y cinco, guion, doce (95-12) sobre Aplicación de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11); (v) Relación de las inversiones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso; (vi) Indicación de las inversiones realizadas con los recursos del Fideicomiso; (vii) Custodia de los Valores; (viii) Condiciones de las negociaciones; (ix) Estado de cuenta que refleje el comportamiento financiero y contable de las inversiones efectuadas con base a las instrucciones impartidas por el Fideicomitente en el Acto Constitutivo; (x) Estado actual, localización e identificación de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso; **Párrafo Segundo (II). Fundamento de los Informes de Gestión.** Los informes de gestión deben basarse en soportes o documentos que comprueben la veracidad de la actuación, teniendo presente que la comprobación de lo informado corresponda con la utilización de procedimientos que le permitan a la Superintendencia de Valores (SIV), al Fideicomitente y al Fideicomisario (a través del Representante de la Masa de Tenedores), a la Calificadora de Riesgos y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de fideicomiso, tener conocimiento de la existencia de los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la Fiduciaria. La Fiduciaria debe facilitar la verificación o revisión física de los soportes correspondientes cuando así requiera alguna de las personas a quienes va dirigido el informe de gestión. **Párrafo Tercero (III). Seguimiento y Control de la Gestión.** El Gestor Fiduciario, el comisario de cuentas, los administradores de la Fiduciaria y demás funcionarios de esta deberán adoptar medidas de control y reglas apropiadas y suficientes, que se orienten a garantizar la total independencia del Patrimonio del Fideicomiso respecto de los bienes pertenecientes a la Fiduciaria o a cualquier otro fideicomiso que se encuentre bajo administración de la Fiduciaria. Dichas medidas deberán estar documentadas en los manuales de procedimientos, estructura organizativa, mecanismos de operación y control interno de la Fiduciaria. **ARTICULO TRES PUNTO SEIS (3.6). Periodicidad de la Rendición de Cuentas.** Los informes de gestión contentivos de la rendición de cuentas deberán ser presentados al menos dos (2) veces al año, cada seis (6) meses, a partir de la firma del presente Acto Constitutivo mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso y al concluirse el Fideicomiso, independientemente de que no se hayan realizado operaciones en el período reportado. **ARTICULO TRES PUNTO SIETE (3.7). Informes de Rendición de Cuentas.** La Fiduciaria remitirá los informes de rendición de cuentas al Fideicomitente, y proveerá copias del mismo a la Superintendencia de Valores (SIV), a la Calificadora de Riesgo, y al Representante de la Masa de Tenedores como representante de los Tenedores o Beneficiarios. En caso de retraso en la entrega del informe de gestión, el plazo para presentar el mismo se prorrogará previa autorización por la Superintendencia de Valores por un único plazo de diez (10) días calendarios. **Párrafo Primero (I). Objeciones.** Si no se objetare por parte del Fideicomitente o de los Fideicomisarios (a través del Representante de la Masa de Tenedores) la rendición de cuentas presentada por la Fiduciaria en un plazo de noventa (90) días calendarios desde la fecha de recibo del informe de gestión, la rendición de cuentas se tendrá como tácitamente aceptada. Una vez aceptada la rendición de cuentas, ya fuere en forma expresa o tácita, la Fiduciaria quedará libre de toda responsabilidad frente al Fideicomitente por todos los actos ocurridos durante el período que abarque la rendición de cuentas. Sin embargo, tal rendición de cuentas o su aceptación no eximirán a la Fiduciaria de responsabilidad por daños causados

por su falta, negligencia o dolo en la administración del Fideicomiso, ni por informaciones falsas contenidas en el informe de gestión, identificadas con posterioridad al señalado plazo. **Párrafo Segundo (II). Formato de Estado de Cuenta.** Todo estado de cuenta que le sea presentado al Fideicomitente por la Fiduciaria, será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que la Fiduciaria determine de acuerdo con las políticas institucionales. **ARTICULO TRES PUNTO OCHO (3.8). Deber de Informar Hechos o Situaciones Relevantes.** La Fiduciaria será responsable de comunicar los hechos relevantes a los que se refiere la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), sus Reglamentos, 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 cualquier otra disposición legal que dicte la Superintendencia de Valores (SIV), incluyendo, sin limitación, los hechos relevantes descritos en los Párrafos Primero (I) y Segundo (II) del 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). La comunicación de hechos relevantes por la Fiduciaria deberá ser efectuada según las formalidades establecidas por la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación y las normativas emitidas por el Consejo Nacional de Valores y la Superintendencia de Valores. **Párrafo.** Asimismo, la Fiduciaria deberá: (i) informar oportunamente a la Superintendencia de Valores (SIV), al Fideicomitente y al Representante de la Masa de Tenedores la ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, señalando las medidas correctivas adoptadas si procede según el caso; e (ii) informar a la Superintendencia de Valores SIV los hechos y situaciones que impidan el normal desarrollo del fideicomiso de oferta pública y que a su juicio afecten o puedan afectar de manera sustancial sus resultados y la obtención de los objetivos perseguidos, cuya información deberá proveer el día hábil que siga a la fecha en que haya tenido conocimiento del hecho o situación. **ARTICULO TRES PUNTO NUEVE (3.9). Renuncia Voluntaria y Judicial de la Fiduciaria.** De conformidad con lo establecido en el Artículo treinta y siete (37) de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) y el Artículo cuarenta (40) del Reglamento número noventa y cinco, guion, doce (95-12), la Fiduciaria podrá renunciar voluntariamente por causa justificada y sin responsabilidad a su condición de fiduciaria del Fideicomiso creado por este Acto Constitutivo. Se entenderá que existe causa justificada para la renuncia voluntaria de la Fiduciaria en los siguientes casos: (i) Cuando el o los Beneficiarios no pudieren recibir o se negaren a recibir las prestaciones o bienes de acuerdo con el Acto Constitutivo del Fideicomiso; (ii) Cuando el o los Fideicomitentes, sus causahabientes, o el o los fideicomisarios, en su caso, se negaren a pagar las compensaciones estipuladas a favor del o de la Fiduciaria; y (iii) Cuando los bienes o derechos dados en fideicomiso no tuvieren el rendimiento suficiente para cubrir su compensación, en los casos que la remuneración deba ser pagada de esa forma. **Párrafo.** La Fiduciaria deberá notificar por escrito al Fideicomitente su intención de renunciar voluntariamente a su cargo con por lo menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que la Fiduciaria

no quedará liberada como fiduciaria del presente Acto Constitutivo hasta que una fiduciaria sustituta haya sido designada por la Asamblea de Tenedores y la fiduciaria sustituta haya aceptado dicho nombramiento por escrito. Sin embargo, en adición a las causas justificadas descritas en la parte principal del presente artículo, la Fiduciaria podrá renunciar por la vía judicial en los casos previstos en el Artículo treinta y siete (37) de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) y conforme al procedimiento descrito en dicho Artículo y en los Artículos cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43) y cuarenta y cuatro (44) del Reglamento número noventa y cinco, guion, doce (95-12) y demás disposiciones legales aplicables. **ARTICULO TRES PUNTO DIEZ (3.10). Sustitución de la Fiduciaria.** La Fiduciaria podrá ser sustituida como Fiduciaria en cualquier momento por cualquiera de las causales establecidas en el Artículo treinta y seis (36) de la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11), o en el Artículo cincuenta y siete (57) 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), mediante resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores celebrada de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Contrato del Programa de Emisión de Valores de Fideicomiso y la correspondiente aprobación de la Superintendencia de Valores (SIV), según el procedimiento establecido en el Artículo cincuenta y ocho (58) 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). La Fiduciaria deberá ser notificada por escrito de dicha sustitución con por lo menos quince (15) días laborables de anticipación a la fecha en que la misma deba de surtir efectos; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de quince (15) días laborables, una fiduciaria sustituta (i) deberá ser nombrada por la Asamblea de Tenedores, debidamente convocada mediante publicación del aviso de la celebración de la misma, aviso este realizado con quince (15) días calendarios previo a la referida celebración y (ii) deberá haber aceptado por escrito dicho nombramiento en los términos del presente Acto Constitutivo. **ARTICULO TRES PUNTO ONCE (3.11). Obligaciones de La Fiduciaria después de la Terminación.** (a) En caso de que la Fiduciaria deje de desempeñarse como fiduciaria del presente Acto Constitutivo de conformidad lo previsto en el Artículo tres, punto, diez (3.10), anterior, la Fiduciaria deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados a la fiduciaria sustituta en la fecha en que esta tome posesión junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en los términos del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria únicamente deberá proporcionar dichos documentos a contar de la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La fiduciaria sustituta contará con un plazo de treinta (30) días laborables siguientes a la entrega para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, la Fiduciaria deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva vez, contándose un nuevo plazo igual al anterior para revisar los documentos modificados; (b) la Fiduciaria deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciaria de conformidad con el presente Acto

Constitutivo hasta que se designe a una fiduciaria sustituta y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas a la fiduciaria sustituta, y que dicha fiduciaria sustituta haya aceptado por escrito y asumido su designación como fiduciaria. Para evitar cualquier duda, hasta que la Fiduciaria sustituta haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión de la Fiduciaria, la Fiduciaria continuará desempeñando sus funciones como Fiduciaria y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Acto Constitutivo (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso); (c) la Fiduciaria deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrará todos los 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 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 República 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 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 fideicomitado 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). Leyes 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 prórroga 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 Periodo 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 Periodo 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 Periodo de Liquidación: (a) Durante los dos (2) primeros años a contar del inicio del Periodo 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 Periodo 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. **ARTICULO 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 subjuice 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, (ii) institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta, (iii) beneficiario, (iv) sucursal y (v) 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. **ARTICULO TRECE PUNTO 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.**

FIRMADOS: HIPOLITO HERRERA VASALLOS, MANUEL E. JIMENEZ F., ANDRES IGNACIO RIVAS y DOCTORA CANDIDA RITA NUÑEZ, notario Público, Registrado en la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipoteca de Santo Domingo, el día veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil quince (2015), bajo el Libro letra C número dos uno tres seis cuatro (21364) percibiéndose por derecho doscientos pesos oro dominicanos (RD\$200.00) Firmado por el Director del Registro Civil: firma ilegible; Registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Registro Mercantil, el día veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil quince (2015), bajo el Libro uno (1) Folio tres (3) número veinte y siete (27)-----

Es segunda copia fiel y conforme a su original debidamente autorizada mediante Auto No. cero tres ocho guion dos cero uno cinco guion cero cero dos cuatro cinco (038-2015-00245) dictado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala en fecha cinco (5) del mes de octubre del año dos mil quince (2015), la cual firmo, sello y expido a petición de parte interesada, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, hoy día siete (7) del mes de octubre del año dos mil quince (2015).-----

DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ
Notario Actuante

