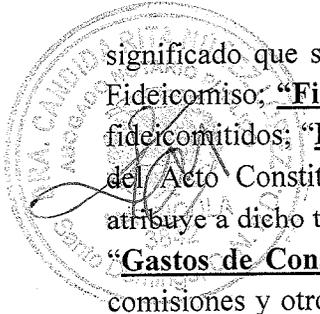


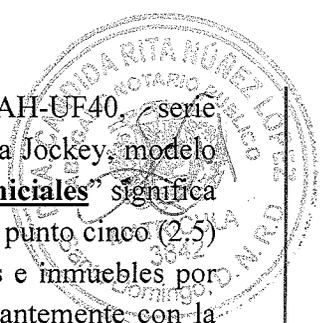
Yo, **DOCTORA CANDIDA RITA NUÑEZ**, abogada, Notario Pública de los del Número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842) del Distrito Nacional, miembro activo del **COLEGIO DOMINICANO DE NOTARIOS, INC.**, **CERTIFICO**: Que por ante mí pasó el presente acto:

ACTO NÚMERO UNO/DOS MIL VEINTITRÉS (1/2023) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023). Por ante mí, **DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ 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, los señores a) **JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero nueve siete cuatro nueve tres tres guion tres (001-0974933-3), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, y b) **LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco uno tres seis guion dos (001-1015136-2), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.**, sociedad anónima simplificada, con domicilio social en la Avenida Erik Leonard Ekman número treinta y cuatro (34), Segundo (2do) Piso, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, titular del Registro Mercantil uno cero cero tres siete siete letra "S", letra "D" (100377SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero cinco cinco dos cinco guion siete (1-31-05525-7), correo electrónico: e.melendez@paticolombia.com.do, página web: www.paticolombia.com.do, quienes actúan según poder mediante asamblea de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veinte y dos (2022), y b) a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "Fideicomitente"; y de la otra parte, el señor **ANDRES IGNACIO RIVAS**, dominicano, 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), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana y el señor **JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco cero tres uno guion cinco (001-1015031-5), 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 número mil cincuenta y siete (1057), Torre Mil57, piso quinto (5), Sector Piantini, 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), página Web www.fiduciariapopular.do, correo electrónico: fiduciariapopular@bpd.com.do, a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la "Fiduciaria", quienes actúan en representación de la Fiduciaria en el presente acto conforme la Décima Segunda Resolución del acta de la reunión ordinaria del Consejo de Administración celebrada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021). 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, bienes y derechos de su propiedad descritos en el artículo Dos, punto, Cinco (2.5) del presente documento, para la constitución de un Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Ley Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República 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 de Renta Variable; **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 creado mediante el presente acto, y para llevar a cabo los propósitos y objetivos del

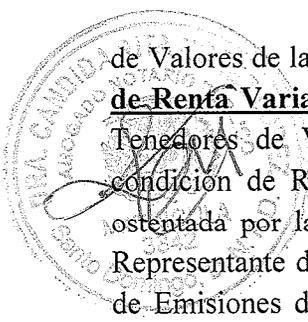
Superintendencia del Mercado de Valores para realizar las Calificaciones de Riesgos. La Calificadora de Riesgos designada por las Partes para el Programa de Emisiones es la sociedad **Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo**. En caso de que la Calificadora de Riesgos deba ser sustituida por algún motivo, la sustituta será designada por la Fiduciaria; **“CEVALDOM”** o **“Agente de Pago”** significa **CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.**, entidad autorizada para ofrecer servicios de depósito centralizado de valores en la República Dominicana a los participantes del mercado de valores, con el objeto de custodiar, transferir, compensar y liquidar los valores que se negocien en dicho mercado, así como registrar tales operaciones. **CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S. A.** ha sido designado como el Agente de Pago para el Programa de Emisiones; **“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 y se encuentren en vigor; **“Comité Técnico”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo dos, punto, diez (2.10) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Contrato de Administración”** significa el contrato entre la Fiduciaria y El Administrador para administrar los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso en nombre y por cuenta del Fideicomiso. Como Anexo letra “A” figura el Contrato de Administración suscrito entre la Fiduciaria y **PATIO CAPITAL PARTNERS, S.R.L.** por el cual esta última ha sido designada como Administradora de los Inmuebles que el Fideicomitente aportó al Fideicomiso; **“Contratos de Arrendamientos”** significa, todos y cualesquiera contratos de arrendamientos que sean suscritos por la Fiduciaria respecto de Inmuebles del Fideicomiso, incluyendo sus respectivas renovaciones, prórrogas, modificaciones y enmiendas; **“Contrato del Programa de Emisiones”** es el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable por **HASTA VEINTIÚN MILLONES CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 21,130,000.00)** a ser emitidos por el Fideicomiso luego de su creación, que figura como Anexo letra “B” del presente Acto Constitutivo; **“Control”** respecto de cualquier Persona, significa 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); **“Cuentas del Fideicomiso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo Cinco punto Uno (5.1) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Cuenta Escrow”** consiste en una operación comercial en la que el dinero de la venta y, en ocasiones, los bienes comprados, quedan en custodia de una entidad facultada para ofrecer estos servicios, hasta tanto se cumplan las condiciones acordadas entre las partes participantes en la operación comercial; **“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; **“Día Hábil”** o **“Días Hábiles”** significan los días de lunes a viernes, excluyendo los sábados, domingos y días feriados oficiales en la República Dominicana; **“Documentos de Transferencia”** significan los documentos que sean útiles o necesarios suscribir para: (i) formalizar la transferencia al Fideicomiso de los Activos Inmobiliarios por parte de El Fideicomitente; (ii) transferir al Fideicomiso la titularidad sobre los Activos Inmobiliarios; y, (iii) hacer oponible a terceros dichas transferencias; **“Documentos de la Operación”** significa el presente Acto Constitutivo de Fideicomiso, el Prospecto de Emisión, los Documentos de Transferencia, el Contrato del Programa De Emisiones y todos los anexos de los mismos; así como los demás instrumentos, documentos y títulos que les sean relacionados, según cada uno sea modificado, enmendado, suplementado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento; **“Emisión”** es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor, y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito; **“Emisor”** es la persona jurídica que se inscribe en el Registro del Mercado de Valores para realizar una oferta pública de valores, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores; **“Fideicomiso”** significa el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP) creado de conformidad con el presente Acto Constitutivo de Fideicomiso, incluyendo sus futuras modificaciones y enmiendas; **“Fideicomiso de Oferta Pública”** es la modalidad de fideicomiso constituido con el fin ulterior y exclusivo de respaldar emisiones de oferta pública de valores realizadas por el fiduciario, con cargo al patrimonio fideicomitado; **“Fideicomitente”** tiene el



significado que se le atribuye a dicho término en el preámbulo del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Fideicomisarios”** significa, la persona física o moral destinataria final de los bienes fideicomitidos; **“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 Nueve (2.9) 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. Estos son todos y cada uno de los gastos previos a la firma del presente acto constitutivo y a la otorgación del R.N.C. por parte de la Dirección General de Impuestos Internos. Estos gastos incluyen la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores. Estos gastos serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE y los mismos no serán objeto de reembolso para EL FIDEICOMITENTE; **“Gastos de Emisión”** significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de la realización de cada Emisión que lleve a cabo el Fideicomiso. Es decir, los pagos por publicación de avisos de colocación, comisiones por colocación del agente colocador y cualquier otro gasto relativo a la colocación de los valores de fideicomiso de Renta Variable. Las comisiones y los gastos iniciales propios de la estructuración tanto del Fideicomiso como de la Emisión Única de Oferta Pública estarán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE; estos gastos iniciales no serán devueltos al FIDEICOMITENTE, tal como se establece en el punto 5.19.4 del Prospecto de Emisión; **“Comisiones y Gastos del Fideicomiso”** 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, la operación del Fideicomiso y los gastos relativos al Programa de Emisiones, incluyendo: (a) los honorarios del Representante de Tenedores de Valores, la Calificadora de Riesgo y de la Fiduciaria; (b) los gastos necesarios para mantener el registro, listado y cuotas de mantenimiento de los Valores en la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores de la República Dominicana y el Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana; (c) los gastos iniciales para la efectiva publicidad de la emisión; (d) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso; (e) los honorarios de la empresa que realiza la Valoración del Patrimonio transferido al Fideicomiso por el Fideicomitente; (f) los honorarios correspondientes a los asesores fiscales y abogados que hayan asesorado a la Fiduciaria; (g) los honorarios del Síndico, así como todos los demás gastos pagaderos por la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso o con las ampliaciones subsiguientes, conforme a los términos del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso (h) los gastos derivados del Contrato de Administración; (i) cualesquiera impuestos relacionados con el Fideicomiso 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 de Valores; (k) cualquier monto de Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) que se genere en relación con lo anterior; y (l) cualesquiera gastos relacionados al mantenimiento de los activos que deban ser incluidos en el presupuesto y previa autorización de la Asamblea de Tenedores; **“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 del Fideicomiso”** significan conjuntamente: (a) los Inmuebles Iniciales; (b) y 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; (c) todas y cada una de las licencias, permisos, autorizaciones y planos relativos al diseño, construcción, mantenimiento, operación y uso de cualesquiera Inmuebles que en cualquier momento formen parte del Fideicomiso. Los Inmuebles del Fideicomiso son transferidos al Fideicomiso por El Fideicomitente de conformidad con los términos del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y para los fines del mismo; y (d) todos los muebles y equipos propiedad de la Sociedad localizados en los inmuebles, los cuales se refieren a aquellos muebles y equipos para el funcionamiento de la plaza comercial: i) dos plantas Cummins, modelo C500 D6E, con capacidad de 625 Kva/500kw, 1,800 Rpm, generador marca Stanford, series A15L518645 y A15L518628, y ii) dos bombas marca Goulds, modelo 5A1K1, con motor marca Baldor Reliance con potencia de 10Hp, 208-230-460 Voltios, iii)

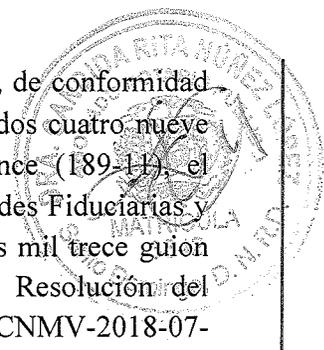


Motobomba para sistema contra incendios marca Clarke, modelo JUAH-UF40, serie PE4045T980464, potencia de 100 Hp, capacidad 94 BHP a 1,760 Rpm, iv) Bomba Jockey, modelo FPJPC34160230, serie A44468696, capacidad 0.75 Hp 230 Voltios; **“Inmuebles Iniciales”** significa conjuntamente (a) los bienes inmuebles y bienes que se describen en el artículo dos punto cinco (2.5) del presente Acto Constitutivo, 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, autorizaciones y planos relativos al diseño, construcción, mantenimiento, operación y uso de cualesquiera de los Inmuebles Iniciales; **“Ley de Mercado de Valores”** significa la Ley número dos cuatro nueve guion uno, siete (249-17) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana de fecha diecinueve (19) de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), tal y como la misma sea enmendada, modificada o sustituida de tiempo en tiempo; **“Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11)”** o **“Ley 189-11”** significa la Ley Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) de fecha dieciséis (16) de Julio del dos mil once (2011), tal y como la misma sea enmendada o modificada en el futuro. En caso de que en el futuro la Ley ciento ochenta y nueve guion once (189-11) sea derogada y sustituida por otra ley que regule la figura del fideicomiso, entonces las referencias en el presente acto a la Ley ciento ochenta y nueve guion once (189-11) se entenderán como referencias a la legislación que la sustituya; **“Monto de la Valoración”** tiene el significado que se le atribuye en el Párrafo Quinto (V) del Artículo Once Punto Dos (11.2); **“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 modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 29 de noviembre de 2018 (R-CNMV-2018-07-MV)”** o **“Norma 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 del Mercado de Valores (en lo adelante el CNMV) de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil trece (2013); **“Notificación de la Fiduciaria”** tiene el significado que se le atribuye en el Párrafo uno (I) del Artículo Once Punto Dos (11.2); **“Opción de Compra”** tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Artículo once punto tres punto uno (11.3.1) del presente Acto Constitutivo; **“Oferta Pública”** es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general, o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores; **“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; **“Patrimonio Designado”** tiene el significado que se le atribuye en el Artículo Once Punto Dos (11.2); **“Persona”** significa una persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza reconocida legalmente; **“Persona Exculpada”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo Trece, punto, Uno (13.1) de este Acto Constitutivo de Fideicomiso; **“Pesos”**, **“Pesos Dominicanos”** y **“RDS”** significa la moneda de curso legal de la República Dominicana; **“Política de Endeudamiento”** significa los lineamientos de endeudamiento financiero económico del Fideicomiso descritos en el Artículo cuatro, punto, uno (4.1) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y en el Prospecto de Emisión del Fideicomiso; **“Política de Inversión”** significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso descritos en el artículo Diez, punto, Uno (10.1) del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso y en el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones del Fideicomiso; **“Programa de Emisiones”** significa el Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable por **HASTA VEINTIÚN MILLONES CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 21,130,000.00)**, a ser realizado por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Prospecto de Emisión que constituye el Anexo letra “C”, el cual, una vez aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, formará parte integrante del presente Acto Constitutivo y del Contrato del Programa de Emisiones; **“Prospecto de Emisión”** es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública; **“Registro del Mercado de Valores (que en lo adelante se nombrará por su denominación completa)”** o **“RMV”** significa Registro del Mercado de Valores acorde a la Ley del Mercado de Valores número dos, cuatro, nueve guion uno, siete (249-17) sobre el Mercado

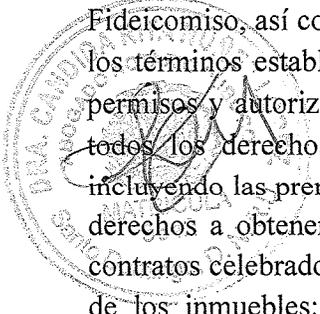


de Valores de la República Dominicana; “**Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable**” o “**Representante de Tenedores**” significa el representante de la masa de los Tenedores de Valores de una Emisión hecha por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso. La condición de Representante de Tenedores de Valores respecto del Programa de Emisiones será ostentada por la sociedad **Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.** La designación y sustitución del Representante de Tenedores de Valores estará regida por el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; “**Síndico**” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo Doce punto Dos punto Tres (12.2.3) del presente Acto Constitutivo; “**Solicitud de Enajenación**” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo Once punto Dos (11.2); “**Superintendencia del Mercado de Valores**” (en lo adelante por su denominación completa o por sus siglas “SIMV”) significa, la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana; “**Tenedores**” significa los tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable. Esta condición se adquiere de manera automática mediante la compra o adquisición de los Valores de Fideicomiso emitidos por el Fideicomiso; “**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 Seis (2.6) del presente Acto Constitutivo; “**Valor de los Activos Inmobiliarios**” significa el valor del ejercicio de valoración de los Activos Inmobiliarios transferidos por El Fideicomitente al Fideicomiso, indicado en el Artículo Dos punto Seis (2.6) del presente Acto Constitutivo; “**Valor de Disposición**” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo Doce punto Dos punto Dos (12.2.2) del presente Acto Constitutivo; “**Valores de Fideicomiso de Renta Variable**” significa los valores de oferta pública respaldados por el presente Fideicomiso, correspondientes a Emisiones que realice el Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo de Fideicomiso y demás Documentos del Fideicomiso; son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor. **ARTÍCULO 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 indique lo contrario o que el contexto lo requiera, 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. **SECCIÓN SEGUNDA (II). CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ARTÍCULO DOS PUNTO UNO (2.1). Constitución y Nombre del Fideicomiso.** El Fideicomitente en este acto (a) transfiere a Fiduciaria Popular, S.A. los Inmuebles Iniciales en los términos y condiciones establecidos en el presente Acto Constitutivo, para la constitución y fines del Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” punto cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP); y (b) designan a Fiduciaria Popular, S.A., como Fiduciaria del Fideicomiso (i) para ser administradora



del Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con este Acto Constitutivo, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17), 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) modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 29 de noviembre de 2018 (R-CNMV-2018-07-MV) (en lo adelante “**Norma de Fideicomisos**” o por su denominación completa), así como (ii) para cumplir con las obligaciones de la Fiduciaria establecidas en el presente Acto Constitutivo y en la Ley del Mercado de Valores número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17), la Ley Número Ciento Ochenta y Nueve, guion, Once (189-11) y el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores y la Norma de Fideicomisos. Para todos los propósitos legales y comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Acto Constitutivo se le denominará Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-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), el Artículo ciento treinta y seis (136) de la Ley de Mercado de Valores (en lo adelante “Ley Número doscientos cuarenta y nueve, guion, diecisiete (249-17) 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. **ARTÍCULO 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 Inmuebles Iniciales 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 o adquirido por esta para formar parte del Fideicomiso, 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. **ARTÍCULO 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 dominicana, 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), domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana (en lo adelante “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 a El Fideicomitente y al Representante de Tenedores de Valores en sus respectivos domicilios; y mientras se encuentren pendientes de ser amortizados cualesquiera Valores de Fideicomiso de Renta Variable emitidos por el Fideicomiso, la remoción, renuncia o sustitución del Gestor Fiduciario será notificada como hecho relevante a la SIMV y al público en general a más tardar el día hábil siguiente de ocurrido el evento, de conformidad al artículo doscientos cuarenta y uno (241) de la Ley doscientos cuarenta y nueve, guion, diecisiete (249-17) 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). **ARTÍCULO 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 bienes y 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 los derechos 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 licencias, permisos y autorizaciones necesarias para mantener, obtener, operar y construir los inmuebles; (iv) todos los derechos sobre los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles, si los hubieren, incluyendo las prerrogativas de la sociedad sobre dichos contratos de arrendamiento, en especial, los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; (v) cualesquiera contratos celebrados en relación con los inmuebles respecto a la operación, desarrollo y construcción de los inmuebles; (vi) cualesquiera otros bienes o activos que integren o formen parte de los inmuebles; 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 los Valores de Fideicomiso de Renta Variable que sean emitidos con cargo al Fideicomiso según las características propias de que figuren en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable y el Prospecto de Emisión. Los términos y características de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable que conforman el Programa de Emisiones figuran en el Prospecto de Emisión (anexo letra “C” del presente Acto) y en el Contrato del Programa de Emisiones a ser suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de Tenedores de Valores, que constituye el Anexo letra “B”, el cual, una vez aprobado por la SIMV, formará parte integrante del presente Acto Constitutivo del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-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 Inmuebles Iniciales que conforman el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de su formación, para todos los fines y efectos legales. **ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO (2.5). De los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso. ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO PUNTO UNO (2.5.1). Transferencia de Inmuebles Iniciales al Fideicomiso y Justificación del Derecho de Propiedad.**

EL FIDEICOMITENTE, por el presente acto al momento de la suscripción del mismo, transfiere en propiedad al Fideicomiso, con las cargas y gravámenes descritas en la letra (A) del presente artículo, en plena propiedad y dominio, los Inmuebles Iniciales descritos a continuación: i) “Inmueble identificado como 309466056802, que tiene una superficie de 10,331.05 metros cuadrados, matrícula No. 0100260896, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula 0100260896, expedida en fecha 9 de mayo del 2014 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en favor de Patio de la Colombia, SAS”; y ii) “Inmueble identificado como 309456965029, que tiene una superficie de 8,086.70 metros cuadrados, matrícula No. 0100332011, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula No. 0100332011, expedida en fecha 25 de noviembre del 2019 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en favor de Patio de la Colombia, SAS.”, el inmueble consiste en una plaza comercial con una edificación de dos niveles, ubicada en la Avenida República de Colombia, entre la Avenida de la Realeza y la calle Paseo Del Rey, página web [www. patiocolombia.com.do](http://www.patiocolombia.com.do). Dicha plaza consta de treinta y tres (33) locales comerciales alquilables. El centro comercial cuenta además con un total de 275 parqueos, por cuyo uso, a la fecha de elaboración del presente acto, no se realiza ningún tipo de cobro ni a los inquilinos ni a los usuarios de la plaza comercial. (A) El Inmueble identificado como 309466056802, que tiene una superficie de 10,331.05 metros cuadrados, matrícula No. 0100260896, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula 0100260896, expedida en fecha 9 de mayo del 2014 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a la fecha de elaboración del presente acto contiene las siguientes cargas y gravámenes: (i) Hipoteca convencional de primer rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,550,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 5 de junio de 2015, (ii) Hipoteca convencional de segundo rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,000,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 21 de junio de 2016 y (iii) Hipoteca convencional de tercer rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$1,440,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 1ro. de junio de 2017. El Inmueble identificado como 309456965029, que tiene una superficie de 8,086.70 metros cuadrados, matrícula No. 0100332011, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula No. 0100332011, expedida en fecha 25 de noviembre del 2019 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a la fecha de elaboración del presente acto contiene las siguientes cargas y gravámenes: (iv) Hipoteca convencional de primer

rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,000,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 21 de junio de 2016 y (v) Hipoteca convencional de segundo rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$1,440,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 1ro. de junio de 2017.

ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO PUNTO DOS (2.5.2) Transferencia de Bienes Muebles y Otros Activos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso: en adición a los bienes inmuebles descritos en el artículo 2.5.1, forman parte de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso: (i) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fideicomiso, que resulten de todos y cada uno de los Activos del Fideicomiso, en especial las rentas recibidas por concepto de alquiler de los locales comerciales que componen la plaza; (ii) todas y cada una de las cantidades depositadas de tiempo en tiempo en las cuentas del fideicomiso; (iii) 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 Acto Constitutivo; (iv) 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; (v) todos y cada uno de los demás activos y/o adquiridos por la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo; y (vi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes inmuebles; (vii) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para mantener, obtener, operar y construir los inmuebles; (viii) todos los derechos sobre los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles, si lo hubieren, incluyendo las prerrogativas de la sociedad sobre dichos contratos de arrendamiento en especial los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; (ix) cualesquiera contratos celebrados en relación con los inmuebles respecto a la operación, desarrollo y construcción de los inmuebles, (x) todos los muebles y equipos propiedad de Patio De La Colombia, S.A.S. localizados en los Inmuebles, los cuales se refieren a aquellos muebles y equipos para el funcionamiento de la plaza comercial, entre los cuales se encuentran: i) dos plantas Cummins, modelo C500 D6E, con capacidad de 625 Kva/500kw, 1,800 Rpm, generador marca Stanford, series A15L518645 y A15L518628, y ii) dos bombas marca Goulds, modelo 5A1K1, con motor marca Baldor Reliance con potencia de 10Hp, 208-230-460 Voltios, iii) Motobomba para sistema contra incendios marca Clarke, modelo JUAH-UF40, serie PE4045T980464, potencia de 100 Hp, capacidad 94 BHP a 1,760 Rpm, iv) Bomba Jockey, modelo FPJPC34160230, serie A44468696, capacidad 0.75 Hp 230 Voltios.

Párrafo primero (I): 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 letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP)**, sobre solicitud de la Fiduciaria, mediante depósito del presente Acto Constitutivo y previo cumplimiento de los requisitos legales que correspondan.

Párrafo Segundo (II): Una vez constituido el fideicomiso, El Fideicomitente podrá incluir nuevos bienes al fideicomiso a los fines de respaldar nuevos aumentos de la emisión, para cubrir cualquier pérdida de valor que hayan sufrido los Inmuebles Iniciales al momento de la constitución del Fideicomiso. Para dicha inclusión se deberá contar con la anuencia de la Fiduciaria y la debida autorización por parte de la SIMV y de los Tenedores de Valores de Fideicomiso. **ARTÍCULO DOS PUNTO SEIS (2.6). Valor de los Inmuebles Iniciales:** El Valor de los Inmuebles Iniciales y sus derechos y mejoras correspondientes descritos en el Artículo Dos punto Cinco (2.5), transferidos *al Fideicomiso por El Fideicomitente, asciende a la suma de Veintiún Millones Ciento Cuarenta Mil Novecientos Noventa y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,140,995.00)*, conforme a la valoración realizada en el mes de octubre del año dos mil veintidós (2022) por la firma Xolver, S.A.S.

Párrafo Primero (I) Valuador Independiente: La firma Xolver, S.A.S. es un empresa de jurisdicción dominicana, registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes número uno tres dos guion cero siete ocho cero ocho guion uno (132-07808-1). Copia de dicho ejercicio de valoración será suministrado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores de Valores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la SIMV y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con el presente Acto Constitutivo o con cualquier propósito del Fideicomiso. **ARTÍCULOS DOS PUNTO OCHO (2.8). Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Acto Constitutivo son las siguientes: (a) El Fideicomitente: **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S;** (b) la Fiduciaria: **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.;** y (c) Los Fideicomisarios o Beneficiarios: Los Tenedores de Valores de Fideicomiso, quienes deberán estar en todo momento representados por

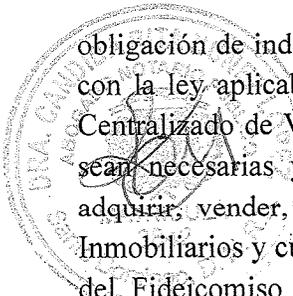
el correspondiente Representante de la Masa de Tenedores. **Párrafo Primero (I): Fideicomisarios o Beneficiarios.** La adquisición de Valores de Fideicomiso de los que integren las Emisiones que realice el Fideicomiso a través de la Fiduciaria, a cualquier título o de cualquier forma, conlleva adquisición automática de la condición de Fideicomisario por parte del adquiriente 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 en iguales condiciones que cualquier persona física o jurídica a la cual va dirigido el Programa de Oferta Pública de Valores del presente Fideicomiso. **ARTÍCULO DOS PUNTO NUEVE (2.9). Naturaleza, Objeto y Fines del Fideicomiso.** La finalidad del Fideicomiso creado mediante este Acto Constitutivo es 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 “C”, 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 actuaciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes, accesorias o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) hasta el (d) anteriores (conjuntamente los “Fines del Fideicomiso”). **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ (2.10). Del Comité Técnico. ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO UNO (2.10.1) 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) velar por el buen estado de conservación de los Activos Inmobiliarios; 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, establecer un comité técnico (en lo adelante el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. La Fiduciaria será la encargada de mantener el registro de miembros designados para integrar el 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) (en lo adelante Reglamento Noventa y Cinco guion doce (95-12), 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. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO DOS (2.10.2). Integración del Comité Técnico.** El Comité Técnico estará integrado por cinco (5) miembros, tres (3) de los cuáles serán designados por El Fideicomitente y dos (2) 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: **por el Fideicomitente:** los señores i) **ELOI MELÉNDEZ DÍAZ**, español, mayor de edad, casado, portador del pasaporte número XDC831881, ii) **JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral 001-0974933-3, y iii) **LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral 001-1015136-2, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana; **por la Fiduciaria:** iv) **ANDRÉS IGNACIO RIVAS**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral 402-2266546-1 y v) **PAOLA MARÍA CASADO BAZIL**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral 001-1317329-8 **Párrafo Segundo (II):** Los miembros del Comité Técnico indicados en el Párrafo anterior cumplen con los principios y disposiciones contenidas en el Artículo doscientos diecinueve (219) de la Ley del Mercado de Valores. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO TRES (2.10.3). Cambios Posteriores al Comité**

Técnico. La entidad que haya designado el miembro correspondiente del Comité Técnico, tendrá el derecho de revocar en cualquier momento su designación, a condición de indicar en el acto de revocación, la designación del miembro sustituto. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO CUATRO (2.10.4). Duración de los Miembros del Comité Técnico.** Los miembros del Comité Técnico ejercerán sus facultades por una vigencia de dos (2) años, y serán renovados automáticamente por períodos consecutivos de un (1) 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. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO CINCO (2.10.5). Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico.** Los miembros del Comité Técnico podrán ser sustituidos por un suplente, el cual será propuesto por la parte a la cual le corresponda sustituir al miembro designado 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. Dicho suplente, deberá a su vez cumplir con las disposiciones del artículo 219 de la Ley 249-17 sobre inhabilidades. En el caso extraordinario que el suplente transitorio no estuviera disponible o habilitado, El Fideicomitente o la Fiduciaria dispondrá de un período de hasta sesenta (60) días calendario para la designación de un nuevo miembro del Comité Técnico. El Fideicomitente permanecerá en el cargo máximo un año, salvo confirmación en el cargo. La sustitución de los miembros del Comité Técnico deberá ser comunicada a la SIMV y al público en general como un hecho relevante. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO SEIS (2.10.6). Contraprestación.** Los miembros del Comité Técnico, no tendrán derecho a recibir contraprestación alguna por concepto de su nombramiento ni de las funciones que ejerzan. **ARTÍCULOS DOS PUNTO DIEZ PUNTO SIETE (2.10.7). 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. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO OCHO (2.10.8). Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. Convocatoria.** El Comité Técnico se reunirá por lo menos una vez al año a requerimiento de El Fideicomitente o la Fiduciaria. Adicionalmente, cualquiera de los miembros del Comité Técnico y el Gestor Fiduciario podrán convocar al Comité Técnico 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 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 comunicación 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, en la cual deberán estar presentes al menos un (1) miembro designado por el Fideicomitente y un (1) miembro designado por la Fiduciaria; 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 presentes con derecho a votar en dicha sesión. Los miembros 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, entendiéndose por conflicto la existencia de un interés personal del miembro del Comité Técnico en el asunto sometido a votación. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de votos de los miembros. En caso de empate, el voto del Presidente 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”), La Fiduciaria podrá indistintamente, designar uno (1) de estos miembros al momento de la elección. 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

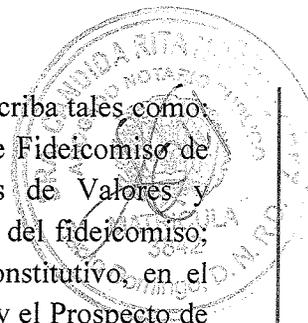
Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión; este último, será designado para realizar labores administrativas y no dispondrá de voz ni voto. **Párrafo Tercero (III). Actas de Sesión.** El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de la misma, 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 en un libro de actas, las actas de las sesiones y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará de conservar el mismo en el domicilio social de la Fiduciaria y estar disponible en todo momento para la SIMV y el Representante de Tenedores de Valores. Una vez celebrada una sesión, el Comité Técnico dispondrá de hasta tres (3) días hábiles para remitir de manera física y electrónica el acta correspondiente a dicha sesión a la Fiduciaria. **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, validando su debida designación) 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, al igual que el Gestor Fiduciario, quien tiene derecho a asistir al Comité Técnico, podrá nombrar un representante para actuar en su representación, dicho representante asistirá a todas las sesiones del Comité Técnico, con voz, pero sin derecho a voto. La Fiduciaria podrá designar cualquier otro funcionario que esta considere, previa autorización del Gerente General. **ARTICULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO NUEVE (2.10.9). 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 lealtad. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico tienen prohibido: a) Tomar decisiones que no se ajusten a lo establecido en el presente Acto Constitutivo del Fideicomiso y b) Hacer uso de la información o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o el de terceros. **ARTICULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO DIEZ (2.10.10). Responsabilidades del Comité Técnico.** El Comité Técnico tendrá las siguientes responsabilidades, siendo éstas enunciativas y no limitativas, y recomendará y asesorará sobre las mismas a La Fiduciaria la cual podrá tomarlas en consideración, a saber: (a) Velar por el cumplimiento de los fines y objetivos del Fideicomiso; (b) Velar por 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; (e) Dar seguimiento a las Políticas de Mercadeo de los Activos; (f) Revisar y apoyar en la elaboración del Presupuesto anual del fideicomiso; (g) Revisar y asesorar las inversiones de capital requerida; (h) Asesorar en las condiciones de los contratos de arrendamiento; (i) Asesorar en los temas de endeudamiento del Fideicomiso; (j) No tomar decisiones que no se ajusten a lo establecido en el presente Acto Constitutivo del Fideicomiso; (k) No hacer uso de la información o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o el de terceros; y, (l) en general, todas aquellas facultades que se requieran para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y la preservación de los Activos Inmobiliarios. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO ONCE (2.10.11). Conflictos de Interés.** En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico o el suplente que tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no estará presente, ni participará en la discusión ni votará sobre dicho asunto. **ARTÍCULO DOS PUNTO DIEZ PUNTO DOCE (2.10.12). Notificaciones al Fiduciario.** Cualesquiera recomendaciones entregadas a la Fiduciaria por el Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha recomendación u opinión. Dichas recomendaciones y/o opiniones 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. **SECCIÓN TERCERA (III). DE LA FIDUCIARIA. ARTÍCULO TRES PUNTO UNO (3.1). Designación y Facultades de la**

Fiduciaria. El Fideicomitente ha designado a **Fiduciaria Popular, S.A.** como Fiduciaria del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra "G" guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra "N" letra "o" cero cinco guion letra "F" letra "P" (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP), para ser administrador del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con este Acto Constitutivo. El Fideicomitente reconoce y acepta expresamente que la Fiduciaria tendrá todas las facultades y poderes que sean útiles o necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso; en el entendido de que la Fiduciaria deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones y términos del presente Acto Constitutivo y con sujeción a la Ley Número Ciento Ochenta y Nueve, guion, Once (189-11), la Ley número dos cuatro nueve , guion uno, siete (249-17) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana y el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores Decreto Número 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).

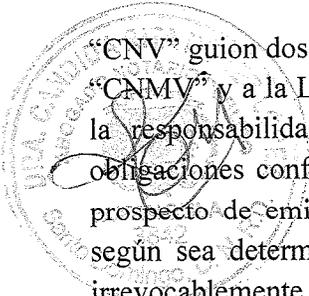
ARTÍCULO TRES PUNTO UNO PUNTO UNO (3.1.1) Obligaciones de la Fiduciaria: Sin perjuicio de las demás obligaciones que respectivamente le impongan las leyes y normas aplicables y el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria tendrá la obligación de: a) Constituir el presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores; b) Administrar el presente Fideicomiso con la misma prudencia y diligencia con la que administran sus negocios; c) Poner en conocimiento al Representante de Tenedores de Valores y a la SIMV de cualquier hecho o circunstancia que en su criterio pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones; d) Llevar la contabilidad separada del presente Fideicomiso así como de preparar sus estados financieros y rendir cuenta de su gestión; e) Pagar a los Tenedores de Valores con los recursos del patrimonio separado o fideicomiso de oferta pública correspondiente, los derechos incorporados en los valores colocados; f) Asistir con voz y sin voto a las Asambleas de Tenedores de Valores y cumplir con las asignaciones que la misma les ordene, siempre y cuando estas asignaciones no sean contrarias a las disposiciones legales vigentes; y, g) Cumplir con las demás obligaciones establecidas en Ley Número Ciento Ochenta y Nueve, guion, Once (189-11), la Ley número dos cuatro nueve, guion uno, siete (247-17) sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana y sus reglamentos; h) En el entendido, que a efectos de cumplir con dichas obligaciones, la Fiduciaria podrá: (i) llevar a cabo el Programa de Emisiones de conformidad con los términos del correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, del Prospecto de Emisión y del presente Acto Constitutivo; (ii) recibir y aplicar los recursos obtenidos bajo el Programa de Emisiones y financiamientos de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo y en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable y contratos de financiamientos; (iii) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo; y, (iv) realizar cualesquier actuaciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes, accesorias o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) hasta el (iv) 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 SIMV; (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 SIMV 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



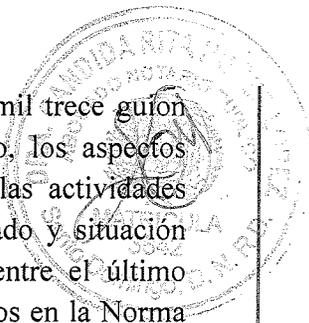
obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos); (vii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la SIMV, la Bolsa de Valores, CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S.A., y/o cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda; (viii) ser gestor para adquirir, vender, 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) contratar la firma que realizará la Valoración del patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la regulación aplicable; (x) contratar Auditores Externos de conformidad con el Artículo Siete punto Dos (7.2) del presente Acto Constitutivo; (xi) 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; (xii) 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 demás Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso, exceptuando los Gastos de Constitución del Fideicomiso y los Gastos de Emisión establecidos en el presente Acto Constitutivo, los cuales correrán por cuenta de El Fideicomitente; (xiii) 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; (xiv) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental; (xv) invertir o depositar cualquier exceso de liquidez de las Cuentas del Fideicomiso en inversiones acorde a la Política de Inversión estipulada en el Prospecto de Emisión; (xvi) 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; (xvii) 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; (xix) 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 fiduciarias para garantizar dichas deudas, 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 en los Prospectos de Emisión; (xx) 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; (xxi) 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; (xxii) suscribir los Documentos de Transferencia, que sean necesarios en los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo; (xxiii) efectuar, de cumplirse las condiciones necesarias, la redención anticipada de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable emitidos con cargo al Fideicomiso, conforme a los términos del presente Acto Constitutivo, el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable correspondientes; y, (xxiv) en general, llevar a cabo cualquier otra actuación para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, y las leyes aplicables **ARTÍCULO 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) podrá llevar a cabo el Programa de 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 con sus asesores y suscribirá el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable en el cual se detallarán los aspectos relativos al Programa de Emisiones según se establezca en el correspondiente Prospecto de Emisión. El Contrato del Programa de Emisiones designará el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable; (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 de Renta Variable, 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 de Renta Variable 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 SIMV, mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso; 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 SIMV, cuando esta lo requiera mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso. 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)** diseñar y estructurar el Programa de Emisiones de Valores que realice el Fideicomiso, a través de asesores y puestos de bolsa que contrate para ello; **(x)** si hubieren Valores de Fideicomiso de Renta Variable emitidos, pondrá en conocimiento del Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable y de la SIMV 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 Valores de Fideicomiso de Renta Variable de Emisiones 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 correspondientes, dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de los mismos 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 Fideicomitente, Fideicomisarios o Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable. En tal condición, mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, 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 CNMV guion dos mil dieciocho guion siete guion letras MV (R-CNMV-2018-07-MV), debiendo la Fiduciaria implementar los procedimientos y controles necesarios para su debida observancia; **(xiv)** 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; **(xv)** mientras existan Valores de Fideicomiso de Renta Variable en circulación efectuados con cargo al Fideicomiso, 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)** mientras existan Valores de Fideicomiso de Renta Variable en circulación efectuados con cargo al Fideicomiso, si se produce una situación específica que no esté prevista en el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá dar aviso al Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para dar 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 SIMV; **(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 “CNMV” 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 de Renta Variable 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 “Afo (N)” asignada en el mes de noviembre del dos mil veintidós (2022) a las emisiones de Renta Variable del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP). **Párrafo Primero (I): Definición de la Nomenclatura:** Afo (N): responde a la gestión de una sociedad fiduciaria que combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, junto con un administrador con profundo conocimiento de los inmuebles. Ello, unido a una cartera de activos con alta madurez e inquilinos de buena calidad, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora el alto endeudamiento permitido y el riesgo inherente del negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos. El sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo. En la escala de calificaciones de la agencia calificadora Feller Rate, esta calificación se otorga a Valores de fideicomiso con una buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria. **Párrafo Segundo (II): Riesgos relativos al Fideicomiso y al Programa de Emisiones:** Los riesgos relativos al fideicomiso y al programa de emisiones se encuentran desarrollados en el Listado de Riesgos Necesarios Asociados al Fideicomiso y los Valores del Fideicomiso como Anexo letra “G”. Para un mayor detalle en lo relativo a la determinación y evaluación de los riesgos existentes en el presente Fideicomiso y la mitigación de los mismos, las Partes y los Tenedores de Valores deberán remitirse a el punto once punto uno (11.1) del Prospecto de Emisión para conocer lo relativo a estos hechos. **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), 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), ésta última mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, así como la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben remitir periódicamente los Emisores y participantes del Mercado de valores letras R guion letras CNV guion dos, cero, uno, seis, guion, quince guion, letras MV, (R-CNV-2016-15-MV) . La obligación de rendir cuentas que tiene la Fiduciaria no es delegable en terceras personas. **ARTÍCULO 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 de conformidad al 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) guion, 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). **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. Mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, 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); (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 mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, se procurará que la comprobación de lo informado corresponda con la utilización de procedimientos que permitan a la SIMV, al Fideicomitente y al Fideicomisario (a través del Representante de la Masa de Tenedores), a la Calificadora de Riesgos y al Representante de Tenedores de Valores, 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 calendario, cada seis (6) meses en los cortes de junio y diciembre, ambos veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del semestre evaluado, 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 a El Fideicomitente en el plazo establecido en el Artículo veinte y nueve (29) de la Norma letra “R” guion letras “C” “N” “V” guion dos cero uno seis guion uno cinco guion letras “MV” (CNV-2016-15-MV), y mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, proveerá copias del mismo a la SIMV, a la Calificadora de Riesgo y al Representante de Tenedores de Valores. En caso de retraso en la entrega del informe de gestión, la Fiduciaria solicitará a la SIMV una prórroga por escrito justificando debidamente la causa del retraso, la misma debe realizarse con anterioridad al vencimiento del plazo establecido para la entrega.

Párrafo Primero (I). Objeciones. Si El Fideicomitente y los Fideicomisarios (a través del Representante de la Masa de Tenedores) no objetan 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 a El 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. Mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria será responsable de comunicar los hechos relevantes a los que se refiere la Ley de Mercado de Valores dos cuatro nueve guion uno siete (249-

17), 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 SIMV y el CNMV, 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 el Artículo doscientos cuarenta y uno (241) de la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación y las normativas emitidas por el CNMV y la SIMV y a las entidades de auto regulación, según aplique. **Párrafo.** Asimismo, en las circunstancias descritas en la parte capital, la Fiduciaria deberá: (i) informar oportunamente a la SIMV, a El Fideicomitente y al Representante de Tenedores de Valores 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 SIMV los hechos relevantes y situaciones que impidan el normal desarrollo del fideicomiso de oferta pública, de un participante del mercado o de las partes del Fideicomiso y que a su juicio afecten positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera o el precio de los Valores en el mercado, cuya información deberá proveer el día hábil que siga a la fecha en que haya tenido conocimiento del hecho o situación. **ARTÍCULO TRES PUNTO NUEVE (3.9). Transferencia 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), el Artículo ciento cuarenta y cuatro (144) de la Ley de Mercado de Valores dos cuatro nueve guion uno siete (249-17) y el Artículo cuarenta (40) del Reglamento número Noventa y Cinco, guion, Doce (95-12), la Fiduciaria podrá transferir voluntariamente los fideicomisos que administra, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de Valores y de la SIMV 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 transferencia 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 Fideicomitente, 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 transferir 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 de Valores 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 transferir voluntariamente 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. **ARTÍCULO 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). La sustitución de la Fiduciaria podrá efectuarse también por las causales establecidas 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 M V (R-CNV-2013-26-MV), mediante resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable y la correspondiente aprobación de la SIMV, 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). En el caso de la Fiduciaria sea sustituida por las causales indicadas en este artículo, 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 esta sustitución deba de surtir efecto. Si al momento de la

sustitución de la Fiduciaria no existen valores colocados y en circulación, dentro de dicho plazo de quince (15) días laborables, el Fideicomitente o sus representantes o tutores legales deberán nombrar una fiduciaria sustituta, debiendo esta fiduciaria sustituta haber aceptado por escrito dicho nombramiento en los términos del presente Acto Constitutivo. Si al momento de la sustitución de la Fiduciaria existen valores colocados y en circulación, dicha sustitución de la Fiduciaria así como el nombramiento de la fiduciaria sustituta, sólo podrá ser realizada por la Asamblea de Tenedores, en la forma y plazo establecido por la Ley número ciento ochenta y nueve, guion, once (189-11) 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).

ARTÍCULO TRES PUNTO ONCE (3.11). Obligaciones de La Fiduciaria en el Proceso de Sustitución. (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 desde 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 y lo establecido en la Ley de Mercado de Valores número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17) 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 producirá todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el reemplazo 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. **ARTÍCULO 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 removida. Mientras existan Emisiones de Valores efectuadas con cargo al Fideicomiso, la aceptación del nombramiento deberá ser entregada además por la Fiduciaria sustituta a la SIMV, a El Fideicomitente y al Representante de Tenedores de Valores mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que deberá ser aprobado por El Fideicomitente 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. **ARTÍCULO TRES PUNTO TRECE (3.13). Remuneración de la Fiduciaria.** Como contraprestación por sus servicios como Fiduciaria bajo el presente Acto Constitutivo y por el plazo de tiempo que conlleve a la Fiduciaria Sustituta tomar a cargo su rol, la Fiduciaria tendrá derecho a percibir a título de comisión fiduciaria honorarios equivalentes al cero punto setenta por ciento (0.70%) anual del valor en libros del patrimonio neto del Fideicomiso. Esta contraprestación será liquidada mensualmente a razón de doce (12) cuotas mensuales del cero punto cero cinco ocho tres tres por ciento (0.05833%) mensual del patrimonio neto del fideicomiso. En el Artículo quince punto cuatro (15.4) del Prospecto de Emisión 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 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 mensual 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. En caso de sustitución del Fiduciario, Fiduciaria Popular recibirá honorarios por sus servicios hasta que el nuevo fiduciario tome el control de las operaciones. **ARTÍCULO TRES PUNTO CATORCE (3.14) Designación de un Administrador de los Activos Inmobiliarios:** El Comité Técnico podrá sugerir a La Fiduciaria, un nuevo administrador para sustituir al administrador de todos o parte de los Inmuebles del Fideicomiso, para asegurar una adecuada conservación o mantenimiento de los mismos, en cuyo caso serán suscritos los correspondientes Contratos de Administración, en el cual se establecerán las facultades y responsabilidades del nuevo administrador. Los Contratos de Administración figuran como anexos Letra "A" del presente acto. La decisión de sustitución de un administrador no requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando no conlleve incremento en la remuneración pagada al Administrador por concepto de administración. En caso de existir tal variación con respecto al monto establecido en el Contrato de Administración vigente, es decir el Contrato de Administración firmado con el Administrador que se va sustituir, la decisión de incrementar la remuneración o de nombrar un administrador con una remuneración mayor requerirán aprobación de la Asamblea de Tenedores. La Fiduciaria notificará mediante simple comunicación al Representante de Tenedores de Valores y la SIMV el nombramiento, sustitución o renuncia de un administrador de Inmuebles del Fideicomiso en plazo no mayor a quince (15) días después del nombramiento del nuevo administrador. **Párrafo primero (I):** inicialmente quedan designados como Administradores de los Inmuebles del Fideicomiso la sociedad **Patio Capital Partners, S.R.L.**, salvo que La Fiduciaria decida lo contrario. **ARTÍCULO TRES PUNTO QUINCE (3.15) Sustitución de la Calificadora de Riesgos.** La sustitución de la Calificadora de Riesgos estará a cargo de la Fiduciaria. Mientras se encuentre vigente y no hayan sido saldados todos los Valores del Fideicomiso, la decisión de la sustitución de la Calificadora de Riesgos dependerá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores solo si representa un aumento económico de un treinta por ciento (30%) de los honorarios de la Calificadora de Riesgos anterior, de lo contrario no será necesario aprobación mediante Asamblea de Tenedores. La Fiduciaria ha de comunicar a la SIMV y al Representante de Tenedores de Valores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable como un hecho relevante la sustitución de la Calificadora de Riesgos. **SECCIÓN CUARTA (IV). POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FIDEICOMISO** **ARTÍCULO CUATRO PUNTO UNO (4.1). Política de Endeudamiento del Fideicomiso.** Ante eventualidades que puedan surgir cuando el Fideicomiso contraiga compromisos que no puedan ser resueltos con el esquema del Gasto de Capital (CAPEX, por sus siglas en inglés), la Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos de Instituciones de Intermediación Financiera de la República Dominicana, en la moneda que decida más conveniente, o incurrir en deuda de cualquier tipo, 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, tomando en consideración las recomendaciones del Comité Técnico del Fideicomiso; en el entendido, que mientras se encuentre vigente y no haya sido liquidado el patrimonio del Fideicomiso, cualquier endeudamiento a ser incurrido o asumido por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso, conforme al presente Artículo debe ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores en caso de que sea por monto superior a Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$500,000.00) en forma individual o agregada. 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 deberán ser elegidas mediante Asamblea de Tenedores. **Párrafo primero (I):** de no existir Valores de Fideicomiso de Renta Variable colocados, el endeudamiento del Fideicomiso será autorizado y coordinado por La Fiduciaria. **ARTÍCULO CUATRO PUNTO DOS (4.2). Cumplimiento de Leyes.** 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. **SECCIÓN QUINTA (V). CUENTAS DEL FIDEICOMISO. ARTÍCULO CINCO PUNTO UNO (5.1). Cuentas Bancarias del Fideicomiso.** Durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá abrir y mantener a nombre y con cargo al Fideicomiso, en la institución de banca múltiple autorizada a operar en República Dominicana que la Fiduciaria determine de tiempo en tiempo, las cuentas de cheques, de inversión, de ahorros, gastos o de

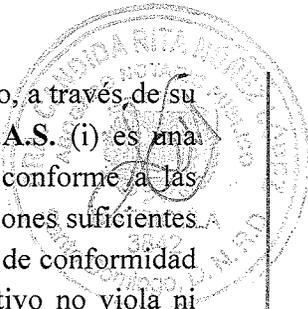
operación del Fideicomiso y de garantía que la Fiduciaria estime convenientes o necesarias, cuyas cuentas estarán denominadas en Pesos o Dólares o en cualquiera otra moneda que determine la Fiduciaria a su entera discreción. En adición, la Fiduciaria podrá abrir y mantener con cargo al Fideicomiso cuentas en Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Fiduciaria a su entera discreción. A los fines del presente Acto Constitutivo nos referiremos a las cuentas que mantenga la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso conjuntamente, como las "Cuentas del Fideicomiso". De conformidad con lo establecido en el presente Artículo, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por el Gestor Fiduciario, en nombre y representación de la Fiduciaria. El Fideicomitente y el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable deberán ser informados por escrito de la apertura de cualquier cuenta del Fideicomiso y de los detalles de tales cuentas. **ARTÍCULO CINCO PUNTO DOS (5.2). Aplicación de los Fondos**. La Fiduciaria aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para: (i) pagar todas las contribuciones, impuestos y derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta por cuenta y cargo del Fideicomiso de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Acto Constitutivo; (ii) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquiera Gastos del Fideicomiso, ya sean Gastos Operativos o Gastos relativos al Programa de Emisiones; (iii) pagar cualquier indemnización que proceda de conformidad con el Artículo Trece punto uno (13.1) del presente Acto Constitutivo; (iv) hacer pagos a los Tenedores y acreedores del Fideicomiso de conformidad con el Artículo seis punto uno (6.1) del presente Acto Constitutivo, previas instrucciones por escrito de la Fiduciaria; (v) 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, (vi) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso. **ARTÍCULO CINCO PUNTO CUATRO (5.4). Divisas**. 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. **SECCIÓN SEXTA (VI). PAGOS DEL RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO. ARTÍCULO SEIS PUNTO UNO (6.1). Periodicidad en el pago del Rendimiento**. El pago será conforme establezca el Prospecto de Emisión, la periodicidad del pago del rendimiento será de manera trimestral, sobre los Valores de Fideicomiso colocados según se determine en los Avisos de Colocación Primaria y Prospectos Simplificados correspondientes a cada monto a colocar del Programa de Emisiones de Emisión Única, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto. El pago de los rendimientos se realizará a través de CEVALDOM, mediante crédito a cuenta. El rendimiento ofrecido por los Valores de Fideicomiso, será variable siendo este el resultado de las ganancias o pérdidas que genere el Fideicomiso. Es decir, los pagos de rendimiento a los inversionistas solo se realizarán siempre y cuando el patrimonio genere ingresos netos y tenga liquidez para realizar los pagos. **SECCIÓN SEPTIMA (VII). AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTE. ARTÍCULO SIETE PUNTO UNO (7.1). Valor de Bienes del Patrimonio del Fideicomiso - Valoraciones**. (a) Inicialmente, la Fiduciaria contratará a una firma independiente para la realización de la valoración de los bienes (el "Valorador Independiente") escogido de una de las firmas de asesoría financiera de primera línea, a fin de preparar anualmente una valoración de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria podrá sustituir o contratar Valoradores Independientes adicionales; y (b) Mientras se encuentre vigente y no haya sido saldada alguna Emisión de Valores, El informe anual del Valorador Independiente será remitido por la Fiduciaria a la SIMV en el plazo que establezca la normativa vigente. La valoración se pondrá además a disposición del público inversionista a través de la Fiduciaria, del Representante de Tenedores de Valores y de la SIMV. Los costos de dichas valoraciones serán cubiertas por el Fideicomiso. **Párrafo**. Si en la valoración del Valorador Independiente se comprueba que se ha producido una insuficiencia o un deterioro mayor al veinte (20%) por ciento del valor de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso con relación a la anterior valoración 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) mientras se encuentren en circulación valores de fideicomiso de Renta Variable. **ARTÍCULO SIETE PUNTO DOS (7.2). Auditor Externo**. Es la persona contratada para fungir como auditor externo respecto del Fideicomiso en un momento determinado. La Fiduciaria ha nombrado a la sociedad BDO Auditoría, S.R.L., como Auditor Externo.; en el entendido, que



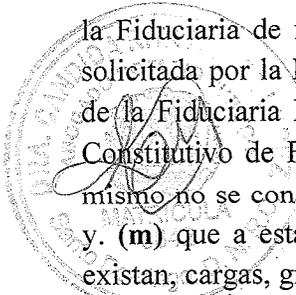
posteriormente, la Fiduciaria podrá proponer a la aprobación de la Asamblea de Tenedores la sustitución del Auditor Externo por cualquiera de las firmas registradas en el **RMV**. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enumerativa y no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de las Comisiones y Gastos del Fideicomiso. **ARTÍCULO SIETE PUNTO TRES (7.3).**

Estados Financieros No Auditados. Mientras se encuentre vigente y no haya sido liquidado el patrimonio con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria deberá proporcionar a la SIMV y al Representante de Tenedores de Valores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, dentro del plazo establecido por la normativa de la SIMV. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con las normas contables aplicables. **ARTÍCULO 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 del fideicomiso para el año anterior y los entregará a la Fiduciaria. Mientras se encuentre vigente y no haya sido saldada alguna Emisión de Valores efectuada con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria deberá remitir dichos estados financieros a la SIMV junto a la correspondiente carta de gerencia, en el plazo determinado por la normativa vigente de la SIMV 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. **SECCIÓN OCTAVA (VIII).**

CONSIDERACIONES FISCALES. ARTÍCULO OCHO PUNTO UNO (8.1). **Obligaciones Fiscales e Impuestos.** Las obligaciones de orden tributario que en todo caso deriven conforme al Fideicomiso serán cumplidas 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 hubiere, 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 respecto del Fideicomiso, esta lo informará oportunamente al Fideicomitente y al Representante de Tenedores Valores. **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 aplicables, 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 letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-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 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 de EL**

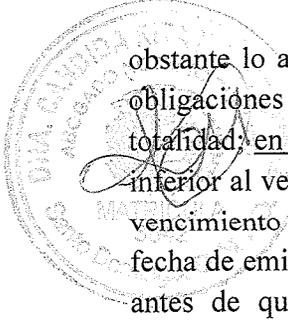


FIDEICOMITENTE. El Fideicomitente en este acto declara bajo la fe del juramento, a través de su representante legal: **(a)** que El Fideicomitente, **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.** (i) es una sociedad anónima simplificada, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la Republica Dominicana; y, (ii) 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; **(b)** que 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 de El 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, (iii) de cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable a El Fideicomitente; **(c)** que con excepción de las autorizaciones de la 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 otorgar 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 a El Fideicomitente de conformidad con sus respectivos términos; **(d)** que a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tienen 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 de alguno de El 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; **(e)** que la persona que suscribe y pacta el presente Acto Constitutivo en nombre y representación de El Fideicomitente cuenta con los poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Acto Constitutivo en su representaciones y para obligar válidamente a El Fideicomitente conforme los términos del mismo, según consta en la Acta de Asamblea General Extraordinaria citadas anteriormente y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocados, modificados, o limitados en forma alguna; **(f)** que todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios y 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, 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 que no existe relación alguna entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o terrorismo; **(g)** que mediante la firma del presente Acto Constitutivo, expresan e irrevocablemente autorizan a la Fiduciaria, en los términos del presente Acto Constitutivo, para que lleve a cabo a costo del Fideicomiso, a partir de la fecha del presente Acto Constitutivo y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, tantas solicitudes de información como considere necesarias, a las entidades de información crediticia autorizadas para operar en la Republica Dominicana o en el exterior; **(h)** que la Fiduciaria le ha explicado de forma clara, sin que les haya quedado duda alguna a El 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 CNMV, así como otras leyes y normativas aplicables; **(i)** que 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 CNMV, 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 y al Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso suscrito por la Fiduciaria; **(j)** que con anterioridad a la firma del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria les recomendó y les 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; **(k)** que reconocen y convienen que la celebración del presente Acto Constitutivo obliga a El Fideicomitente a entregar a



la Fiduciaria de forma anual la actualización de la información y documentación que les 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”); **(l)** que 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 de El Fideicomitente; y. **(m)** que a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tienen 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 presente 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 SIMV como Fiduciaria de Oferta Pública bajo el número de registro: Letras SIVSF guion cero cero uno (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 SIMV 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 ordinaria del Consejo de Administración celebrada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021), 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 CNMV, así como otras leyes y normativas aplicables; **(f)** asume la obligación de registrar o transcribir a favor del Fideicomiso la cesión o transferencia de los Activos Inmobiliarios 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 de El Fideicomitente, estipuladas en el acto constitutivo; **(h)** Administrará 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)** Manejará con la mayor idoneidad las cuentas propias del Fideicomiso y comunicarle al o a El Fideicomitente 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)** Suministrará 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 delegará 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)** Ejecutará 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)** Conservará la propiedad de los bienes en Fideicomiso separada de sus propios bienes, llevando para ello contabilidad separada o independiente; **(n)** Pagará 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)** Participará en la administración del Fideicomiso cuando haya pluralidad de Fiduciarios, e informará al o a El Fideicomitente y al o a los

Fideicomisarios de cualquier violación cometida por un fiduciario, así como iniciar las acciones tendientes a obtener la corrección o reparación de las violaciones cometidas por este último; (p) Llevará 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) Guardará 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) Protegerá 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) Cumplirá con las obligaciones tributarias puestas a su cargo; (t) Transferirá los bienes del patrimonio fideicomitado al o a EL FIDEICOMITENTE, o al o a Los Fideicomisarios que corresponda conforme al orden de prelación establecido en el Artículo dos punto ocho punto uno (2.8.1) del presente Acto Constitutivo al concluir el Fideicomiso, según sea el caso, o al fiduciario sustituyente en caso de sustitución o cese en sus funciones de la Fiduciaria. **SECCIÓN DECIMA (X). POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FIDEICOMISO. ARTÍCULO DIEZ PUNTO UNO (10.1). Política 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 capital de trabajo que se requieran para efectuar las operaciones del Fideicomiso. Estos montos mínimos serán determinados por el Comité Técnico, por lo menos una vez al año, permitiendo su revisión en caso de ser requerido, debido a los cambios en la economía dominicana. 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. **Párrafo Primero (I): Instrumentos de Inversión.** Los fondos provenientes de pagos que reciba el Fideicomiso, bajo los Contratos de Arrendamiento de inmuebles propiedad del Fideicomiso, podrán ser invertidos en instrumentos financieros a corto plazo emitidos por Instituciones Financieras de la República Dominicana que se encuentren dentro de los primeros tres (3) bancos por tamaño de su patrimonio y activos según lo publique la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, o en valores de oferta pública de entidades inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV) 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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 ONCEAVA (XI). TERMINACION Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO Y DEL PROGRAMA DE EMISIONES. ARTÍCULO ONCE PUNTO UNO (11.1). Duración del presente Acto Constitutivo.** 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 el Artículo Once Punto Dos (11.2) del presente Acto y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de Valores de Fideicomiso o (b) por resolución de los Tenedores 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 veinte (20) años contados a partir de la fecha de emisión de la emisión única 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 tres (11.3) del presente Acto Constitutivo. En caso de que el proceso de disposición de Activos Inmobiliarios del Fideicomiso se deba extender por más del vigésimo (20mo) 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 SIMV mediante norma de carácter general. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS (11.2). Causales de Liquidación Forzosa.** Un fideicomiso de oferta pública, no podrá ser declarado en quiebra, sino que entrará en liquidación forzosa previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Valores correspondiente y la no objeción de la Superintendencia, al presentarse cualquiera de las causales siguientes: 1) Si no hubiere sido posible su transferencia a otra fiduciaria, según corresponda; 2) Cuando por resolución, la Superintendencia disponga la cancelación de la autorización y registro del fiduciario, y no hubiere sido posible la transferencia del fideicomiso a otro administrador; 3) Cuando se hayan destruido los bienes o activos objeto de la titularización de modo tal que se afecten de manera significativa los flujos de caja; 4) Cuando se presente una situación o cambio imprevisible que altere los ingresos proyectados, con el consecuente riesgo de imposibilidad de cumplimiento adecuado de los valores emitidos; 5) Cuando se produzcan modificaciones al marco regulatorio tributario que perjudiquen de manera significativa al patrimonio separado o al fideicomiso, según corresponda; 6) Otras especificadas en el acto constitutivo y el prospecto de emisión, y 7) Otras causas que se establezcan reglamentariamente. **ARTICULO ONCE PUNTO DOS (11.3). Métodos, Estrategias y Formas de Liquidación.** Al momento de liquidación y cierre del fideicomiso se realizará una auditoría, con un costo a la fecha de elaboración del presente acto de US\$531.25. El informe final de la auditoría de liquidación será remitido al fiduciario, con copia al fideicomitente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al representante de tenedores de valores del Fideicomiso. La liquidación del Fideicomiso será mediante disposición de los Activos Inmobiliarios. La Fiduciaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, y (ii) cualquier estrategia de disposición que determine la Fiduciaria a su discreción que pueda tomar lugar acorde a la legislación vigente la cual no podrá estar en detrimento de los intereses de los Tenedores de Valores, estas decisiones estarán circunscritas a lo dispuesto en el presente acto. 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. El patrimonio se liquidará equitativamente a manera de prorrata en base al número de Valores de Fideicomiso de los que sea titular, partiendo de que cada valor representa el mismo porcentaje o parte alícuota del Patrimonio del Fideicomiso. Considerando la naturaleza de los activos que componen el Patrimonio del Fideicomiso se estima que se requerirá un Período de Liquidación del Fideicomiso de unos tres (3) años, el cual iniciará al llegar el decimoséptimo (17mo) año de vigencia de los Valores que componen el Programa de Emisiones contado a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se genere del presente Programa de Emisiones establecida en el correspondiente Prospecto de Emisión y el aviso de colocación primaria (el “Período de Liquidación”), pero, en caso de que la liquidación del Fideicomiso no pueda ser completada en ese tiempo, el Período de Liquidación se podrá extender por autorización de la Asamblea Extraordinaria 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 TRES PUNTO UNO (11.3.1). Proceso de Disposición.** Con la llegada del Período de Liquidación, la Fiduciaria empezará las gestiones para disponer de los Activos Inmobiliarios en la forma prevista en el presente Acto Constitutivo y Prospecto de Emisión, y como se indica a

continuación: **(A) Determinación del Valor de Disposición:** La Fiduciaria determinará el valor de disposición de los Activos Inmobiliarios conforme al menos dos (2) valoraciones preparadas por la firma que rindió la valoración inicial y una firma independiente, o en su lugar firmas sugeridas por el Comité Técnico que cumplan con la normativa vigente. Estas valoraciones considerarán el valor presente neto de los flujos descontados, procedentes de los Contratos de Arrendamiento, siendo este el método de valoración que fue utilizado para determinar el valor de los Activos Inmobiliarios que se utilizó para la constitución del presente Fideicomiso ("el Valor de Disposición"). Si el resultado de las valoraciones difiere uno del otro por un margen igual o menor del quince (15%) por ciento, el Valor de Disposición será igual al promedio de ambas valoraciones. Si las dos valoraciones difieren en más del quince (15%) por ciento la Fiduciaria ordenará a una tercera firma que realice una valoración adicional, teniendo dicha firma treinta (30) días hábiles a partir de su designación para entregar su informe técnico de valoración, cuyo informe será comunicado por la Fiduciaria al Representante de la Masa de Tenedores. En este último caso el Valor de Disposición será igual al promedio de los tres (3) informes técnicos de valoración. Este promedio será un valor de referencia para la venta de los activos, por lo cual no afectará contablemente las partidas del Fideicomiso. 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 y al Representante de la Masa de Tenedores y lo remitirá a la SIMV como Hecho Relevante. La notificación deberá indicar el Valor de Disposición y estará acompañada de una copia de los informes emitidos por las firmas encargadas de la elaboración de las valoraciones. El Fideicomitente gozará de un Derecho de Primera Opción para adquirir por compra todos o algunos de los Activos Inmobiliarios al Valor de Disposición de los mismos. La Opción de Compra estará en vigor durante un plazo de sesenta (60) días calendario 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 la plaza comercial completa, 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. De ejercer su opción de compra, el Fideicomitente deberá saldar el precio de compra dentro de sesenta (60) días calendario que sigan a la fecha en que se notifique a la Fiduciaria su ejercicio. **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 Tenedores de Valores 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. **B) Disposiciones de Activos Inmobiliarios Durante los Primeros Tres Años del Período de Liquidación:** a) Durante los primeros tres (3) Años contados a partir del inicio del Período de Liquidación, La Fiduciaria únicamente podrá disponer de los Activos Inmobiliarios siempre y cuando lo sea en forma conjunta, los inmuebles que conforman la plaza comercial completa, no pudiendo durante este período de treinta y seis (36) meses, vender inmuebles individuales, unidades funcionales, unidades de propiedad exclusiva o partes o fracciones de los mismos; b) Asimismo, durante los tres (3) primeros años a contar del inicio del Período de Liquidación, en caso de recibir una oferta por los Activos Inmobiliarios de parte de un tercero interesado en adquirirlos, si la Fiduciaria estima la oferta aceptable en principio, determinará el Valor de Disposición según el método establecido en el literal A) de este capítulo del presente acto, 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: i) Si el valor ofertado por el tercero interesado es inferior a 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, se procederá la venta de los activos por el valor aprobado por la Asamblea de Tenedores; 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 está facultada para disponer 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. 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 en el presente acto; **C) Disposiciones de Activos Inmobiliarios a Partir del Vigésimo Año de Vigencia de los Valores:** a) A partir del vigésimo (20º) año de vencimiento de los Valores que componen la Emisión Única, contados a partir de la fecha de emisión, la Fiduciaria podrá disponer de los Activos Inmobiliarios en la forma que lo estime conveniente, incluyendo, pero no limitado a partes de Edificios, unidades de propiedad exclusiva individualizadas, unidades funcionales, edificios completos, parqueos en conjunto o individuales, o lotes, a ser conformados por quien ejerza las funciones de Síndico. A estos fines, que constituyen una facilidad en beneficio del proceso de liquidación del Fideicomiso, es obligatorio que la Fiduciaria apoyada en el Comité Técnico, proceda en cualquier momento contado a partir de la fecha emisión del programa de emisión, a llevar a cabo los procesos y actuaciones relativas a la Refundición y Deslinde de las porciones de terrenos correspondientes a los Activos Inmobiliarios, y la inmediata organización de los Activos Inmobiliarios (terrenos y mejoras) bajo el Régimen de la Ley de Condominios número cinco cero tres ocho (5038) de uno nueve cinco ocho (1958), la Ley número uno cero ocho guion cero cinco (108-05) de Registro Inmobiliario y sus reglamentos y modificaciones. Los gastos, impuestos y honorarios que sean causados con motivo de los citados procesos de Refundición, Deslinde y Constitución bajo la Ley de Condominios de los Activos Inmobiliarios, correrán por cuenta del Fideicomiso, toda vez que dichos procesos son en interés del Proceso de Liquidación del Fideicomiso; b) Asimismo, a partir del vigésimo (20º) año, establecido como el plazo de vencimiento de los Valores que componen la Emisión Única, contados a partir de la fecha de emisión, 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 literal a) de este capítulo del Acto y procederá en la forma descrita a continuación, sin perjuicio del Derecho de Preferencia establecido a favor del Fideicomitente: i) Si el valor ofertado por el tercero interesado es inferior al ochenta y cinco por ciento (85%) 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; ii) Si el valor ofertado por el tercero interesado es entre el ochenta y cinco por ciento (85%) 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 pero con el visto bueno por escrito del Representante de Tenedores; 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.

ARTÍCULO ONCE PUNTO TRES PUNTO DOS (11.3.2). Nombramiento del Síndico. El Comité Técnico recomendará a La Fiduciaria designar como liquidador del Fideicomiso a una institución financiera o firma especializada en República Dominicana, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios (en lo adelante el “Síndico”) y delegar en el Síndico cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que este 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 La Fiduciaria fungirá adicionalmente como Síndico, a los fines de la liquidación del Fideicomiso y de lo establecido en el presente Acto Constitutivo

ARTÍCULO ONCE PUNTO TRES PUNTO TRES (11.3.3). 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.

ARTÍCULO ONCE PUNTO TRES PUNTO CUATRO (11.3.4). 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 Beneficiarios y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. La Fiduciaria 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 cualesquiera Valores en el **RMV** y ante cualquier otra entidad.

ARTÍCULO ONCE PUNTO TRES PUNTO CINCO (11.3.5). Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, en el entendido que liquidará primeramente los activos existentes en el Fideicomiso, luego pagará los pasivos que fueren a cargo del Fideicomiso y con el remanente distribuirá el pago entre los valores de fideicomiso emitidos y que se encuentren en vigencia a los Tenedores de Valores. Si restare algún remanente o bienes en el Patrimonio del

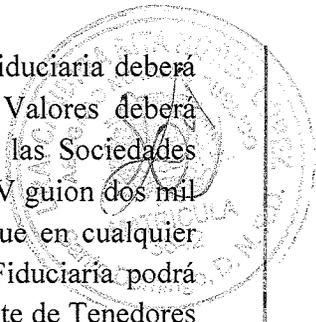
Fideicomiso, estos serán transferidos a los Fideicomisarios. **ARTÍCULO ONCE PUNTO TRES PUNTO SEIS (11.3.6). Facultad del Representante de Tenedores.** Si se encontrare vigente algún Valor con cargo al Fideicomiso, el correspondiente Representante de Tenedores de Valores podrá solicitar en cualquier momento la remoción del Síndico; en el entendido, que, en ese caso, es facultad de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores la remoción del Síndico o liquidador del Fideicomiso. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO SIETE (11.3.7). Opción de Compra.** Se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Once punto Dos punto Dos (11.3.1) sobre Disposición de Activos del presente Acto. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO OCHO (11.3.8). 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, la cual debe ser acompañada de un depósito del treinta (30) por ciento del monto ofertado en una Cuenta Escrow 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; (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 treinta (30) días calendario 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 valoración vigente; 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 calendario 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. En caso de que el tercero ofertante durante el proceso descrito con anterioridad, Derecho de Preferencia del Fideicomitente o después de enterado que el Fideicomitente no le interesa adquirir preferentemente los Activos Inmobiliarios, este, es decir, el tercero ofertante retire su propuesta perderá el treinta (30%) por ciento del monto ofertado colocado en la Cuenta Escrow. **ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO NUEVE (11.3.9). 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 DIEZ (11.3.10). 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.

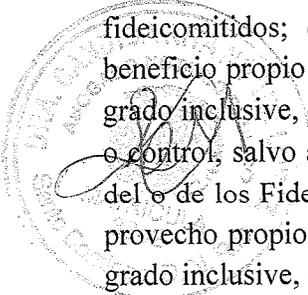
ARTICULO ONCE PUNTO TRES PUNTO ONCE (11.3.11). Radiación de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia. Una vez llegada la fecha de expiración de la Opción de Compra y el Derecho de Preferencia, el Registrador de Títulos procederá a radiar las inscripciones de derecho de Opción de Compra y Derecho 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. **SECCIÓN DECIMA SEGUNDA (XII).**

INDEMNIZACIÓN. ARTÍCULO DOCE PUNTO UNO (12.1). Ausencia de Responsabilidad.

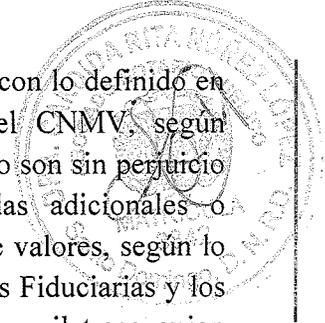
(a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni El Fideicomitente, ni el Representante de la Masa de Tenedores, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos (cada uno, una “Persona Exculpada”) será responsable 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 la 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 la 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 de El 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 de EL 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 mientras se encuentre vigente alguna Emisión de Valores deberá cumplir lo dispuesto 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), 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 Tenedores Valores o de cualquier persona con facultad para darle instrucciones de conformidad con lo previsto en el presente Acto Constitutivo. 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. **ARTÍCULO 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 o negligencia o sea por causa 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, excepto en los casos en que exista dolo o mala fe o negligencia o sea por causa de parte de la Fiduciaria. **ARTÍCULO 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. **SECCIÓN DÉCIMO TERCERA (XIV). DISPOSICIONES FINALES. ARTÍCULO TRECE PUNTO UNO (13.1). Prohibiciones Legales.** (a) Mientras exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, 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 el prospecto correspondientes a las Emisiones de Valores que realice el Fideicomiso; (ii) Pagar los Valores de Fideicomiso de Renta Variable 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 del Programa de Emisiones, el Prospecto de Emisión o en sus contratos por servicios; (iv) Traspasar el Fideicomiso a un fiduciario no autorizado por la SIMV a administrar ese tipo de fideicomisos; (v) Realizar operaciones de compra y venta de 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 El Fideicomitente o Fideicomisarios el resultado del fideicomiso o las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes



fideicomitidos; (iv) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes fideicomitidos, 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 El Fideicomitente 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 El Fideicomitente 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 fideicomitidos respecto del cual tenga un interés propio, salvo autorización conjunta y expresa del o de El Fideicomitente 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; (ix) no podrán realizar las operaciones contenidas el artículo ciento cincuenta uno (151) de la Ley número dos cuatro nueve, guion, uno siete (249-17) **Párrafo Primero (I)**: Los fiduciarios no podrán estipularse como Fideicomisarios, en este sentido, de acuerdo al Artículo ciento cuarenta y seis (146) de la Ley número dos cuatro nueve, guion, uno siete (249-17) párrafo dos (II), en ningún caso el fiduciario podrá adquirir la condición de fideicomitente. **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; SIMV (b) Acogerse al régimen fiscal establecido en la Ley 189-11. 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 diecinueve (219) de la Ley del Mercado de Valores, mientras exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, 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 de Renta Variable; (iv) No encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos civiles; (v) Ser asesor, funcionario o empleado de la SIMV, de Bancos, Seguros, Pensiones, Junta Monetaria, CNMV u otras instituciones de similares competencias; (vi) Ser sujeto de un auto de emplazamiento o sentencia condenatoria por la comisión de delitos comunes; (vii) Ser miembro del consejo de administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del Mercado de Valores; (viii) encontrarse subjuice o haya sido condenado por la comisión de cualquier hecho de carácter penal o por delitos contra la propiedad, el orden público y la administración tributaria; (ix) Haber sido declarado en estado de quiebra o bancarrota, insolvencia o cesación de pagos, aun cuando posteriormente haya sido rehabilitado; (x) Ser responsable de quiebras, por culpa o dolo, en sociedades en general y que hubiera ocasionado la intervención de sociedades del sistema financiero; (xi) Haber cometido una falta grave o negligencia en contra de las disposiciones de la Junta Monetaria, de las SIMV, de Bancos, de Seguros, de Pensiones u otras instituciones de similares competencias; (xii) Estar impedido de manera expresa por cualquier ley, reglamento o resolución emanada de cualquier Poder del Estado u organismo autónomo descentralizado; (xiii) Ser deudor con créditos castigados del sistema de intermediación financiera; (xiv) Haber sido declarado, conforme a procedimientos legales, culpable de delitos económicos contra el orden financiero o en la



administración monetaria y financiera; (xv) Tener conflicto de interés de acuerdo con lo definido en la ley, el Reglamento y la normativa vigente establecida por la SIMV o el CNMV, según corresponda. **Párrafo Cuarto (IV):** Las prohibiciones establecidas en este Artículo son sin perjuicio de la facultad que posee la SIMV de establecer actividades no permitidas adicionales o complementarias mediante norma de carácter general aplicables a los emisores de valores, 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 Renta Variable, 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 de Renta Variable. **ARTÍCULO 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 Tenedores de Valores y a El Fideicomitente 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. **ARTÍCULO 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) mientras no exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, la modificación podrá ser efectuada mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria y El Fideicomitente; y (ii) mientras exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, la modificación deberá ser efectuada mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria y el Representante de Tenedores de Valores y la aprobación de la SIMV con el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos el ochenta por ciento (80%) 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 (iii) 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 (iv) 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 (v) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier ente judicial o administrativo competente de la República 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 de El Fideicomitente, deberá contar con la aprobación de éste; (b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Acto Constitutivo, mientras exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, 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 ochenta por ciento (80%) 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 República Dominicana; (c) mientras exista alguna Emisión de Valores vigente con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria deberá informar a la SIMV 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). **Párrafo:** Las modificaciones a que se refiere el presente Artículo y aquellas que no estén enunciadas aquí serán realizadas respetando los límites de modificación establecidos de manera particular por el artículo veinticuatro (24) del Reglamento número noventa y cinco, guion, doce (95-12) el cual dispone que: *“en virtud del artículo quince (15), de la Ley número ciento ochenta y nueve guion once (No. 189-11), el o los Fideicomitentes podrán redactar en cualquier momento durante la vigencia del fideicomiso, un memorándum adicional de voluntad o carta de deseos mediante un acto bajo firma privada, sólo con indicación y orientaciones que complementen el manejo y operación del Fideicomiso, sin modificar el objeto, los términos y condiciones del acto constitutivo que dio origen al mismo”*. Este documento no estará sujeto a los requisitos de publicidad exigidos para el fideicomiso, en virtud de lo contemplado en el artículo quince (15) del Reglamento Sobre Fideicomiso número noventa y cinco guion doce (No. 95-12). **ARTÍCULO TRECE PUNTO CUATRO (13.4). Confidencialidad**. Las Partes convienen y aceptan que cualquier Tenedor que adquiriera Valores así como cualquier acreedor del Fideicomiso 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. **ARTÍCULO 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, A El Fideicomitente: e.melendez@paticolombia.com.do, Al Representante de Tenedores de Valores: jsalas@salaspiantini.com y A la Fiduciaria: arivas@fiduciariapopular.do. 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: A El Fideicomitente: i) Avenida Roberto Pastoriza Esquina Calle Federico Geraldino número trescientos sesenta (360), Segundo (2do) Piso, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; Al Representante de Tenedores: Calle Pablo Casals número nueve (9), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; A la Fiduciaria: Avenida Abraham Lincoln número mil cincuenta y siete (1057), Piso Cinco (5) , Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, 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 Tenedores de Valores 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 Tenedores de Valores 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 aperturada dicha cuenta, (iii) beneficiario, (iv) sucursal y (v) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (vi) 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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 "A", 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", el Prospecto de Emisión como anexo letra "C", Cuadro Resumen de los Inmuebles como anexo letra "D", el Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Variable como Anexo letra "B" y Listado de Riesgos Necesarios Asociados al Fideicomiso y los Valores del 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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. **ARTÍCULO 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 República 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 pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en mi estudio profesional en la fecha arriba indicada, del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por los declarantes, quienes en señal de aceptación han firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que **CERTIFICO Y DOY FE.**

DECLARANTES: PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S. debidamente representada por los señores JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL, y LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, FIDUCIARIA POPULAR, S.A. debidamente representada por los señores JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR, y ANDRÉS IGNACIO RIVAS y DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ LOPEZ (NOTARIO PÚBLICO ACTUANTE). Registrado en la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipoteca del Ayuntamiento del Distrito Nacional, el día dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), bajo el Registro número de 2023-02156, Letra DG-AC percibiéndose por derecho la suma de Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) Visado: Firma Legible: Director de Registro. Certifico y Doy fe que la presente es la Primera copia fiel y conforme a su original, a la cual me remito y que reposa en mi protocolo notarial, la que expido, firmo y sello; a solicitud de la parte interesada, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ LOPEZ
Notario Público



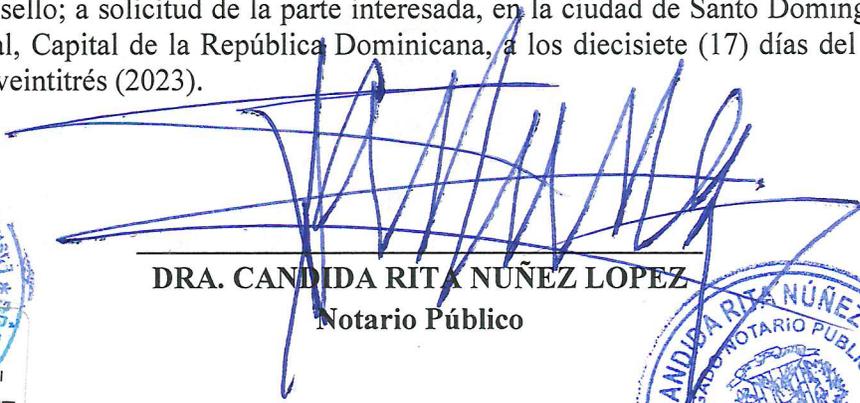
Yo, **DOCTORA CANDIDA RITA NUÑEZ**, abogada, Notario Pública de los del Número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842) del Distrito Nacional, miembro activo del **COLEGIO DOMINICANO DE NOTARIOS, INC., CERTIFICO**: Que por ante mí pasó el presente acto:-----



ACTO NÚMERO ONCE/DOS MIL VEINTITRÉS (11/2023). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023); por ante mí, **DOCTORA CANDIDA RITA NUÑEZ**, Notario Pública inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842), titular de la Cédula de Identidad y Electoral número cero, cero, uno, guion, cero, uno, cinco, tres, tres, uno, 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 personalmente, libre y voluntariamente, de una parte, los señores a) **JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero nueve siete cuatro nueve tres tres guion tres (001-0974933-3), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, y b) **LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco uno tres seis guion dos (001-1015136-2), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.**, sociedad anónima simplificada, con domicilio social en la Avenida Erik Leonard Ekman número treinta y cuatro (34), Segundo (2do) Piso, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, titular del Registro Mercantil uno cero cero tres siete siete letra "S", letra "D" (100377SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero cinco cinco dos cinco guion siete (1-31-05525-7), correo electrónico: e.melendez@paticolombia.com.do página web: www.paticolombia.com.do, quienes actúan según poder mediante asamblea de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veinte y dos (2022), y b) a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "**Fideicomitente**"; y de la otra parte, el señor **ANDRES IGNACIO RIVAS**, dominicano, 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), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana y el señor **JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco cero tres uno guion cinco (001-1015031-5), 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 ubicada en la Avenida Abraham Lincoln número mil cincuenta y siete (1057), Torre Mil57, piso quinto (5), Sector Piantini, 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), página Web www.fiduciariapopular.do, correo electrónico: fiduciariapopular@bpd.com.do , a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la "**Fiduciaria**", quienes actúan en representación de la Fiduciaria en el presente acto conforme la Décima Segunda Resolución del acta de la reunión ordinaria del Consejo de Administración celebrada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021). A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como "**las Partes**". Acto seguido, los comparecientes, actuando respectivamente a nombre de las Partes en la forma antes señalada, me han declarado y requerido hacer constar en el presente acto auténtico, el siguiente acuerdo pactado por las Partes, declarándome a continuación, el contenido, objeto y alcance de dicho acuerdo, el cual hago constar textualmente, y es el siguiente: **PRIMERO (1)**: Que en fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), las Partes pactaron el Acto Constitutivo del Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra "G" guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra "N" letra "o" cero cinco guion letra "F" letra "P" (**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP**) (en lo adelante del presente acto se hará referencia a dicho Acto Constitutivo del Fideicomiso como el "**Acto Constitutivo**" o el "**Acto Constitutivo del Fideicomiso**");

SEGUNDO (2): Que el Acto Constitutivo del Fideicomiso consta en el Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante; Registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Registro Mercantil, el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), bajo el Libro uno (01) Folio cuarenta y dos (42) número del documento veintidós(22); **TERCERO (3):** Que Las Partes han acordado modificar, y al efecto modifican mediante el presente Acto el artículo dos punto seis (2.6) del Acto Constitutivo, en la forma y a los fines indicados a continuación: **CUARTO (4): Modificación del Artículo dos punto seis (2.6) del Acto Constitutivo del Fideicomiso.-** Las Partes acuerdan modificar y al efecto modifican el artículo dos punto seis (2.6), del Acto Constitutivo del Fideicomiso, para que dicho Artículo en lo adelante se lea y rija de la siguiente manera: “**(2.6). Valor de los Inmuebles Iniciales.** El Valor de los Inmuebles Iniciales y sus derechos y mejoras correspondientes descritos en el Artículo Dos punto Cinco (2.5), transferidos al Fideicomiso por El Fideicomitente, asciende a la suma de Veintiún Millones Ciento Treinta y Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Siete Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD21,139,357.00), conforme a la valoración realizada en el mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) por la firma Xolver, S.A.S. **Párrafo Primero (I) Valuador Independiente:** La firma Xolver, S.A.S. es un empresa de jurisdicción dominicana, registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes número uno tres dos guion cero siete ocho cero ocho guion uno (132-07808-1). Copia de dicho ejercicio de valoración será suministrado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores de Valores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la SIMV y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con el presente Acto Constitutivo o con cualquier propósito del Fideicomiso.”; **QUINTO (5):** Las Partes han acordado que las modificaciones al Acto Constitutivo del Fideicomiso indicadas en el numeral Cuarto entrarán en vigencia y serán oponibles a terceros a partir de la inscripción del presente Acto Auténtico en el Registro Mercantil; **SEXTO (6): RATIFICACIÓN del Acto Constitutivo del Fideicomiso.-** Las Partes suscribientes ratifican en todas sus partes el Acto Constitutivo del **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02 - PATIO COLOMBIA - NO. 05-FP** de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), contenido en el Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023) instrumentado por la suscrita Notario Público, con las modificaciones que han sido hechas a dicho Acto Constitutivo mediante el presente Acto contentivo de modificaciones o Addendum; **SÉPTIMO (7):** A los fines de la aplicación y efectividad del presente Acto, el mismo deberá ser anexado al Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), del cual es accesorio. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en mi estudio profesional en la fecha arriba indicada, del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por los declarantes, quienes en señal de aceptación han firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que **CERTIFICO Y DOY FE.-**

DECLARANTES: PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S. debidamente representada por los señores JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL, y LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, FIDUCIARIA POPULAR, S.A. debidamente representada por los señores JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR, y ANDRES IGNACIO RIVAS y DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ LOPEZ (NOTARIO PÚBLICO ACTUANTE). Registrado en la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipoteca del Ayuntamiento del Distrito Nacional, el día diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), bajo el Registro número de 2023-14531, Letra DG-AC percibiéndose por derecho la suma de Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) Visado: Firma Legible: Director de Registro. Certifico y Doy fe que la presente es la Primera copia fiel y conforme a su original, a la cual me remito y que reposa en mi protocolo notarial, la que expido, firmo y sello; a solicitud de la parte interesada, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).


DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ LOPEZ
Notario Público



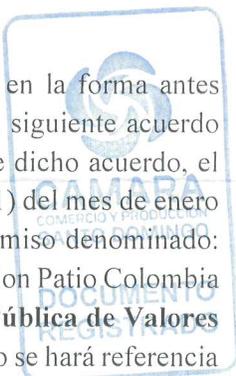
SEGUNDA ADENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02 - PATIO COLOMBIA - NO. 05-FP SUSCRITO EN FECHA ONCE (11) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)



ACTO NÚMERO CIENTO ONCE/DOS MIL VEINTITRÉS (111/2023). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023); por ante mí, **DOCTORA CANDIDA RITA NUNEZ**, Notario Público inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842), titular de la Cédula de Identidad y Electoral número cero, cero, uno, guion, cero, uno, cinco, tres, tres, uno, 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 personalmente, libre y voluntariamente, de una parte, los señores a) **JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero nueve siete cuatro nueve tres tres guion tres (001-0974933-3), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, y b) **LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco uno tres seis guion dos (001-1015136-2), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.**, sociedad anónima simplificada, con domicilio social en la Avenida Erik Leonard Ekman número treinta y cuatro (34), Segundo (2do) Piso, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, titular del Registro Mercantil uno cero cero tres siete siete letra “S”, letra “D” (100377SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero cinco cinco dos cinco guion siete (1-31-05525-7), correo electrónico: e.melendez@paticolombia.com.do página web: www.paticolombia.com.do, quienes actúan según poder mediante asamblea de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veinte y dos (2022), y b) a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el “**Fideicomitente**”; y de la otra parte, el señor **ANDRES IGNACIO RIVAS**, dominicano, 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), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana y el señor **JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral número cero cero uno guion uno cero uno cinco cero tres uno guion cinco (001-1015031-5), 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 número mil cincuenta y siete (1057), Torre Mil57, piso quinto (5), Sector Piantini, 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), página Web www.fiduciariapopular.do, correo electrónico: fiduciariapopular@bpd.com.do , a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la “**Fiduciaria**”, quienes actúan en representación de la Fiduciaria en el presente acto conforme la Décima Segunda Resolución del acta de la reunión ordinaria del Consejo de Administración celebrada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021). A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como “**las Partes**”.

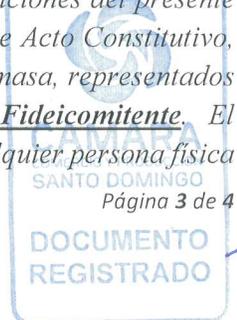
Acto seguido, los comparecientes, actuando respectivamente a nombre de las Partes en la forma antes señalada, me han declarado y requerido hacer constar en el presente acto auténtico, el siguiente acuerdo pactado por las Partes, declarándome a continuación, el contenido, objeto y alcance de dicho acuerdo, el cual hago constar textualmente, y es el siguiente: **PRIMERO (1):** Que en fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), las Partes pactaron el Acto Constitutivo del Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G” guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra “N” letra “o” cero cinco guion letra “F” letra “P” (**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP**) (en lo adelante del presente acto se hará referencia a dicho Acto Constitutivo del Fideicomiso como el “**Acto Constitutivo**” o el “**Acto Constitutivo del Fideicomiso**”); **SEGUNDO (2):** Que el Acto Constitutivo del Fideicomiso consta en el Acto Auténtico

LDO
E
A
M



número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante; Registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Registro Mercantil, el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), bajo el Libro uno (01) Folio cuarenta y dos (42) número del documento veintidós(22); **TERCERO (3):** Que el Acto Auténtico número once (11) del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante y debidamente registrado ante la Procuraduría General de La República Dominicana, realiza modificaciones al Artículo dos unto seis (2.6) del Acto Constitutivo del Fideicomiso; **CUARTO (4):** Que Las Partes han acordado modificar, y al efecto modifican mediante el presente Acto Constitutivo, en la forma y a los fines indicados a continuación: **QUINTO (5): Modificación del Artículo dos punto cinco (2.5) del Acto Constitutivo del Fideicomiso “ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO (2.5). De los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso. ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO PUNTO UNO (2.5.1). Aporte de Inmuebles Iniciales al Fideicomiso y Justificación del Derecho de Propiedad. EL FIDEICOMITENTE, por el presente acto al momento de la suscripción del mismo, aporta en propiedad al Fideicomiso, con las cargas y gravámenes descritas en la letra (A) del presente artículo, en plena propiedad y dominio, los Inmuebles Iniciales descritos a continuación: i) “Inmueble identificado como 309466056802, que tiene una superficie de 10,331.05 metros cuadrados, matrícula No. 0100260896, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula 0100260896, expedida en fecha 9 de mayo del 2014 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en favor de Patio de la Colombia, SAS”; y ii) “Inmueble identificado como 309456965029, que tiene una superficie de 8,086.70 metros cuadrados, matrícula No. 0100332011, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula No. 0100332011, expedida en fecha 25 de noviembre del 2019 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en favor de Patio de la Colombia, SAS.”, el inmueble consiste en una plaza comercial con una edificación de dos niveles, ubicada en la Avenida República de Colombia, entre la Avenida de la Realeza y la calle Paseo Del Rey, página web [www. patiocolombia.com.do](http://www.patiocolombia.com.do). Dicha plaza consta de treinta y tres (33) locales comerciales alquilables. El centro comercial cuenta además con un total de 275 parqueos, por cuyo uso, a la fecha de elaboración del presente acto, no se realiza ningún tipo de cobro ni a los inquilinos ni a los usuarios de la plaza comercial. (A) El Inmueble identificado como 309466056802, que tiene una superficie de 10,331.05 metros cuadrados, matrícula No. 0100260896, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula 0100260896, expedida en fecha 9 de mayo del 2014 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a la fecha de elaboración del presente acto contiene las siguientes cargas y gravámenes: (i) Hipoteca convencional de primer rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,550,000.00 con un balance a la fecha de este acto de US\$1,978,975.84. Inscrito en el Registro de Títulos el 5 de junio de 2015, (ii) Hipoteca convencional de segundo rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,000,000.00 con un balance a la fecha de este acto de US\$2,200,011.07. Inscrito en el Registro de Títulos el 21 de junio de 2016 y (iii) Hipoteca convencional de tercer rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$1,440,000.00 con un balance a la fecha de este acto de US\$462,623.47. Inscrito en el Registro de Títulos el 1ro. de junio de 2017. El Inmueble identificado como 309456965029, que tiene una superficie de 8,086.70 metros cuadrados, matrícula No. 0100332011, ubicado en el Distrito Nacional. Amparado por el certificado de título matrícula No. 0100332011, expedida en fecha 25 de noviembre del 2019 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a la fecha de elaboración del presente acto contiene las siguientes cargas y gravámenes: (iv) Hipoteca convencional de primer rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$4,000,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 21 de junio de 2016 y (v) Hipoteca convencional de segundo rango a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple por un monto de US\$1,440,000.00. Inscrito en el Registro de Títulos el 1ro. de junio de 2017. **ARTÍCULO DOS PUNTO CINCO PUNTO DOS (2.5.2) Aporte de Bienes Muebles y Otros Activos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso:** en adición a los bienes inmuebles descritos en el artículo 2.5.1, forman parte de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso: (i) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fideicomiso, que resulten de todos y cada uno de los Activos del Fideicomiso, en especial las rentas recibidas por concepto de alquiler de los locales comerciales que componen la plaza; (ii) todas y cada una de las cantidades depositadas de tiempo en tiempo en las cuentas del fideicomiso; (iii) 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 Acto Constitutivo; (iv) 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; (v) todos y cada uno de los demás activos y/o adquiridos por la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo; y (vi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los**

bienes inmuebles; (vii) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para mantener, obtener, operar y construir los inmuebles; (viii) todos los derechos sobre los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles, si lo hubieren, incluyendo las prerrogativas de la sociedad sobre dichos contratos de arrendamiento en especial los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; (ix) cualesquiera contratos celebrados en relación con los inmuebles respecto a la operación, desarrollo y construcción de los inmuebles, (x) todos los muebles y equipos propiedad de Patio De La Colombia, S.A.S. localizados en los Inmuebles, los cuales se refieren a aquellos muebles y equipos para el funcionamiento de la plaza comercial, entre los cuales se encuentran: i) dos plantas Cummins, modelo C500 D6E, con capacidad de 625 Kva/500kw, 1,800 Rpm, generador marca Stanford, series A15L518645 y A15L518628, y ii) dos bombas marca Goulds, modelo 5A1K1, con motor marca Baldor Reliance con potencia de 10Hp, 208-230-460 Voltios, iii) Motobomba para sistema contra incendios marca Clarke, modelo JUAH-UF40, serie PE4045T980464, potencia de 100 Hp, capacidad 94 BHP a 1,760 Rpm, iv) Bomba Jockey, modelo FPJPC34160230, serie A44468696, capacidad 0.75 Hp 230 Voltios. **Párrafo primero (I): 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 letra "G" guion Patio cero dos guion Patio Colombia guion letra "N" letra "o" cero cinco guion letra "F" letra "P" (Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP), sobre solicitud de la Fiduciaria, mediante depósito del presente Acto Constitutivo y previo cumplimiento de los requisitos legales que correspondan. **Párrafo Segundo (II):** Una vez constituido el fideicomiso, El Fideicomitente podrá incluir nuevos bienes al fideicomiso a los fines de respaldar nuevos aumentos de la emisión, para cubrir cualquier pérdida de valor que hayan sufrido los Inmuebles Iniciales al momento de la constitución del Fideicomiso. Para dicha inclusión se deberá contar con la anuencia de la Fiduciaria y la debida autorización por parte de la SIMV y de los Tenedores de Valores de Fideicomiso.; **SEXTO (6): Modificación del Artículo dos punto seis del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTÍCULO DOS PUNTO SEIS (2.6). Valor de los Inmuebles Iniciales:** Para los efectos fiscales como aporte al fideicomiso, el Valor de los Inmuebles Iniciales y sus derechos y mejoras correspondientes descritos en el Artículo Dos punto Cinco (2.5), aportados al Fideicomiso por El Fideicomitente, asciende a la suma de Diecinueve Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 19,440,000.00) conforme al informe de avalúo realizado por el ingeniero Eddy Valeriano, registrado en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc., bajo el número ITADO 249 de la firma Tasaciones Exactas, S.R.L., inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número uno cero uno guion cinco cuatro cinco uno ocho guion seis (101-54518-6) de fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil veintitrés (2023). Sin embargo, para los efectos de la oferta pública de valores, la valoración de los Inmuebles del Programa de Emisión de Valores del Fideicomiso, es el valor indicado en el informe de valoración realizado por la empresa Xolver, S.A.S, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número uno tres dos guion cero siete ocho cero ocho guion uno (132-07808-1) de fecha de noviembre del año dos mil veintidós (2022) ascendente a la suma de Veintiún Millones Ciento Treinta Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Siete Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,139,357.00) **Párrafo Primero (I) Valuador Independiente:** La firma Xolver, S.A.S. es una empresa de jurisdicción dominicana, registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes número uno tres dos guion cero siete ocho cero ocho guion uno (132-07808-1). Copia de dicho ejercicio de valoración será suministrado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores de Valores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la SIMV y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con el presente Acto Constitutivo o con cualquier propósito del Fideicomiso. **SEPTIMO (7): Modificación del Artículo dos punto ocho párrafo uno (2.8 Párrafo I) del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTÍCULO DOS PUNTO OCHO (2.8). Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Acto Constitutivo son las siguientes: (a) El Fideicomitente: PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S; (b) la Fiduciaria: FIDUCIARIA POPULAR, S.A.; y (c) 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 o Beneficiarios.** 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, que para los fines del presente acto será el propio Fideicomitente, 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 en iguales condiciones que cualquier persona física



Handwritten signature in blue ink, possibly "LPG".

Handwritten signature in blue ink.

o jurídica a la cual va dirigido el Programa de Oferta Pública de Valores del presente Fideicomiso.

OCTAVO (8): **Modificación del Artículo ocho punto dos del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTICULO OCHO PUNTO DOS (8.2).** Impuesto sobre Transferencia de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean aportados 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 República Dominicana, si los hubiere, será pagado por la Fiduciaria con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para la Fiduciaria.

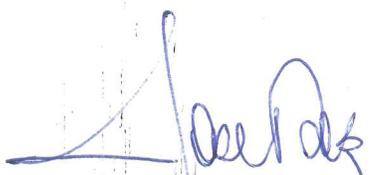
NOVENO (9): **Modificación del Artículo nueve punto dos letra f del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTICULO NUEVE PUNTO DOS (9.2).** Declaraciones, representaciones y Garantías de la Fiduciaria. La Fiduciaria declara bajo la fe del juramento, a través de su representante legal que suscribe el presente Acto Constitutivo, que: f) asume la obligación de registrar o transcribir a favor del Fideicomiso la cesión o aporte de los Activos Inmobiliarios o cualesquier otros bienes registrables que pasen a conformar el patrimonio fideicomitado, cumpliendo con las formalidades indicadas para ello en la ley;

DÉCIMO (10): Las Partes han acordado que las modificaciones al Acto Constitutivo del Fideicomiso indicadas en los numerales anteriores entrarán en vigencia y serán oponibles a terceros a partir de la inscripción del presente Acto Auténtico en el Registro Mercantil;

UNDÉCIMO (11): RATIFICACIÓN del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- Las Partes suscribientes ratifican en todas sus partes el Acto Constitutivo del **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02 - PATIO COLOMBIA - NO. 05-FP** de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), contenido en el Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023) instrumentado por la suscrita Notario Público, con las modificaciones que han sido hechas a dicho Acto Constitutivo mediante el presente Acto contentivo de modificaciones o Addendum;

DUODÉCIMO (12): A los fines de la aplicación y efectividad del presente Acto, el mismo deberá ser anexado al Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), del cual es accesorio. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en mi estudio profesional en la fecha arriba indicada, del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por los declarantes, quienes en señal de aceptación han firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que **CERTIFICO Y DOY FE.-**

DECLARANTES:


 PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S
 JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL




 PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.
 LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ


 FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
 JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR
 Vicepresidente Consejo




 FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
 ANDRÉS IGNACIO RIVAS
 Gerente General


 DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ LÓPEZ
 Notario Público



ADN
 Ayuntamiento Distrito Nacional
 Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas
 Registrado en Santo Domingo, D.N.
 En Fecha: **24/08/2023**
 Letra: DG-AC
 Registro No.: **2023-44424**
 Documento: REGISTRO CIVILES
 Percibiendo por derecho y honorario:
RD\$ 500.00

ORIGINAL
 FECHA: 25/08/23 HORA: 11:06 AM
 Servido: Registro Fideicomiso
 NO. EXP.: 1141002 LIBRO: 1
 FOLIO: 46 NO. Doc: 50
 DOC: ACTO AUTÉNTICO/BAJO FIRMA PRIVADA

Fiduciaria
 R. M.: 92914SD
 Nombre: FIDUCIARIA POPULAR, S.A

Fideicomiso
 No: F001524SD
 Nombre: SEGUNDA ADENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02-PATIO COLOMBIA-NO.05FP





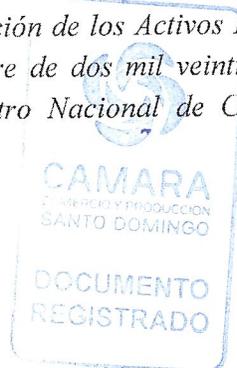
Yo, **DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ LÓPEZ**, Abogada Notario Público del Número del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el número tres mil ocho cientos cuarenta y dos (3842), CERTIFICO: que por ante mí pasó el siguiente acto el cual se encuentra contenido en mi protocolo para el año dos mil veinticuatro (2024);

TERCERA ADENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02 - PATIO COLOMBIA - NO. 05-FP (NO. 01/2023) SUSCRITO EN FECHA ONCE (11) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). -----

ACTO NÚMERO NUEVE (9/2024). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024); por ante mí, **DOCTORA CANDIDA RITA NÚÑEZ**, Notario Público inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el número tres mil ochocientos cuarenta y dos (3842), titular de la Cédula de Identidad y Electoral número cero, cero, uno, guion, cero, uno, cinco, tres, tres, uno, 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 personalmente, libre y voluntariamente, de una parte, los señores a) **JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número cero, cero, uno, guion, cero, nueve, siete, cuatro, nueve, tres, tres, guion, tres (001-0974933-3), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana; y b) **LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero, cero, uno, guion, uno, cero, uno, cinco, uno, tres, seis, guion, dos (001-1015136-2), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S.**, sociedad anónima simplificada, con domicilio social en la Avenida República De Colombia, esquina Avenida De La Realeza, Arroyo Hondo, Centro Comercial Patio Colombia, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, titular del Registro Mercantil uno, cero, cero, tres, siete, siete, letra “S”, letra “D” (100377SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno, guion, tres, uno, guion, cero, cinco, cinco, dos, cinco, guion, siete (1-31-05525-7), correo electrónico: e.melendez@paticolombia.com.do, página web: www.paticolombia.com.do, quienes actúan según poder mediante asamblea de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veinte y dos (2022), a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el “**Fideicomitente**”; y de la otra parte, a) el señor **ANDRES IGNACIO RIVAS**, dominicano, 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), domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana; y b) el señor **JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número cero, cero, uno, guion, uno, cero, uno, cinco, cero, tres, uno, guion, cinco (001-1015031-5), 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 número mil cincuenta y siete (1057), Torre Mil57, piso quinto (5), Sector Piantini, 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), página Web www.fiduciariapopular.do, correo electrónico: fiduciariapopular@bpd.com.do, a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la “**Fiduciaria**”, quienes actúan en representación de la Fiduciaria en el presente acto conforme a la Décima Segunda Resolución del acta de la reunión ordinaria del Consejo de Administración celebrada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021). A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la

Página 1 de 4
DOCUMENTO REGISTRADO

Fiduciaria conjuntamente como “**las Partes**”. Acto seguido, los comparecientes, actuando respectivamente a nombre de las Partes en la forma antes señalada, me han declarado y requerido hacer constar en el presente acto auténtico, el siguiente acuerdo pactado por las Partes, declarándome a continuación, el contenido, objeto y alcance de dicho acuerdo, el cual hago constar textualmente, y es el siguiente: **PRIMERO (1)**: Que en fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), las Partes pactaron el Acto Constitutivo del Fideicomiso denominado: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario letra “G”, guion, Patio, cero, dos, guion, Patio Colombia, guion, letra “N”, letra “o”, cero, cinco, guion, letra “F”, letra “P” (**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 - Patio Colombia - No. 05-FP**) (en lo adelante del presente acto se hará referencia a dicho Acto Constitutivo del Fideicomiso como el “**Acto Constitutivo**” o el “**Acto Constitutivo del Fideicomiso**”); **SEGUNDO (2)**: Que el Acto Constitutivo del Fideicomiso consta en el Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante; registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Registro Mercantil, el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), bajo el Libro uno (01) Folio cuarenta y dos (42), número del documento veintidós (22); **TERCERO (3)**: Que el Acto Auténtico número once (11) del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante y debidamente registrado ante la Procuraduría General de La República Dominicana, realiza modificaciones al Artículo dos punto seis (2.6) del Acto Constitutivo del Fideicomiso; **CUARTO (4)**: Que el Acto Auténtico número ciento once (111) del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita como Notario Público actuante y debidamente registrado ante la Procuraduría General de La República Dominicana, realiza modificaciones a los Artículos dos punto cinco (2.5), dos punto seis (2.6), dos punto ocho (2.8), ocho punto dos (8.2) y nueve punto dos (9.2) del Acto Constitutivo del Fideicomiso; **QUINTO (5)**: Que Las Partes han acordado modificar, y al efecto modifican mediante el presente Acto Auténtico, el Acto Constitutivo del Fideicomiso (modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente), en la forma y a los fines indicados a continuación: **SEXTO (6): Modificación en el Artículo uno punto uno (1.1): Definiciones.** “**Fideicomisario o Beneficiario**” *Fideicomisario es la persona física o jurídica destinataria final de los bienes fideicomitados, una vez cumplido el plazo o la condición estipulada en el acto constitutivo. Beneficiario es la persona que puede ser designada para recibir beneficios de la administración del Fideicomiso, sin que necesariamente sea la destinataria final de los bienes del Fideicomiso;* **SÉPTIMO (7): Modificación del Artículo dos punto seis (2.6) del Acto Constitutivo del Fideicomiso** (modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente).- **ARTÍCULO DOS PUNTO SEIS (2.6). Valor de los Inmuebles Iniciales del Fideicomiso** (modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente): *El Valor de los Inmuebles Iniciales y sus derechos y mejoras correspondientes descritos en el Artículo Dos punto Cinco (2.5), aportados al Fideicomiso por El Fideicomitente, asciende a la suma de Diecinueve Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 19,440,000.00), conforme al informe de avalúo de fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), realizado por la firma Tasaciones Exactas, S.R.L., inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número uno, cero, uno, guion, cinco, cuatro, cinco, uno, ocho, guion, seis (101-54518-6), representada por el ingeniero Eddy Valeriano, registrado en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), bajo el número ITADO doscientos cuarenta y nueve (249). El valor presente de los flujos de efectivo libre proyectados es de Veintiún Millones Ciento Treinta y Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Siete Dólares de los Estados Unidos de América (USD 21,139,357), de acuerdo al Informe de Valoración de los Activos Inmobiliarios de Patio Capital Partners S.R.L., de fecha uno (1) de noviembre de dos mil veintidós (2022), elaborado por la sociedad Xolver, S.A.S., inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el*



número uno, tres, dos, guion, cero, siete, ocho, cero, ocho, guion, uno (132-07808-1). **Párrafo Primero (I) Valuador Independiente:** La firma Xolver, S.A.S. es una empresa de jurisdicción dominicana, registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes número uno, tres, dos, guion, cero, siete, ocho, cero, ocho, guion, uno (132-07808-1). Copia de dicho ejercicio de valoración será suministrado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores de Valores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la SIMV y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con el presente Acto Constitutivo o con cualquier propósito del Fideicomiso. **Párrafo Segundo (II): Actualización del Informe de Valoración previo a la fecha de la colocación:** La Fiduciaria remitirá a la SIMV una actualización del ejercicio de valoración de los flujos de efectivo libre proyectados del patrimonio del Fideicomiso, que se realizará previo a la fecha de colocación en firme de los valores de Fideicomiso, donde, dicho valor se tomará como referencia para el respaldo de la Emisión Única y sus ampliaciones. **OCTAVO (8): Modificación del Artículo dos punto ocho párrafo uno (2.8 Párrafo I) del Acto Constitutivo del Fideicomiso,** modificado mediante la segunda adenda al Acto Constitutivo del Fideicomiso número ciento once (111), de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).- **ARTÍCULO DOS PUNTO OCHO (2.8). Partes del Fideicomiso** (modificado mediante la segunda adenda al Acto Constitutivo del Fideicomiso número ciento once (111), de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023). Las partes de este Acto Constitutivo son las siguientes: (a) El Fideicomitente: **PATIO DE LA COLOMBIA, S.A.S;** (b) la Fiduciaria: **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.;** y (c) El Fideicomisario o Beneficiario: 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 y Beneficiarios.** Desde la conformación del Fideicomiso, hasta la fecha de inicio del Período de Colocación de la Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se considerará al Fideicomitente, como único Beneficiario y único Fideicomisario de todos los beneficios captados por razón de la operatividad de los activos que conforman el Fideicomiso. Una vez iniciada la Colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable, los Tenedores adquirirán automáticamente la condición de únicos Fideicomisarios y Beneficiarios del Fideicomiso, suspendiendo el pago de beneficios en las condiciones anteriormente descritas en favor del Fideicomitente. La adquisición de Valores de Fideicomiso de Renta Variable implica sometimiento y aceptación a los términos y condiciones del presente Acto Constitutivo y del Prospecto de Emisión correspondiente, sin limitaciones ni reservas. A todos los fines legales y del presente Acto Constitutivo, los Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Variable siempre deberán actuar como masa de manera conjunta, representados por el Representante de Tenedores. El Fideicomitente podrá adquirir Valores de Fideicomiso sin restricción alguna y en tal condición fungir también como Fideicomisario. **Párrafo Segundo (II): El Fideicomitente.** El Fideicomitente podrá adquirir Valores de Fideicomiso en iguales condiciones que cualquier persona física o jurídica a la cual va dirigido el Programa de Oferta Pública de Valores del presente Fideicomiso. **NOVENO (9): Modificación del literal e) del Artículo tres punto uno punto uno (3.1.1) del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTÍCULO TRES PUNTO UNO PUNTO UNO (3.1.1). Obligaciones de la Fiduciaria.** Sin perjuicio de las demás obligaciones que respectivamente le impongan las leyes y normas aplicables y el presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria tendrá la obligación de: e) instruir e indicar a CEVALDOM, el pago a los Tenedores de Valores con los recursos del patrimonio separado o fideicomiso de oferta pública correspondiente, los derechos incorporados de la totalidad de los valores colocados. **DÉCIMO (10): Modificación del Artículo seis punto uno (6.1) del Acto Constitutivo del Fideicomiso.- ARTÍCULO SEIS PUNTO UNO (6.1). Periodicidad en el pago del Rendimiento.** El pago será conforme establezca el Prospecto de Emisión, la periodicidad del pago del rendimiento será de manera trimestral a partir de haberse colocado la totalidad de los valores de Fideicomiso y de acuerdo al Programa de Emisiones de Emisión Única, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto. El pago de los rendimientos se realizará a través de CEVALDOM, mediante crédito a cuenta. El rendimiento ofrecido por los Valores de Fideicomiso, será variable siendo este el resultado de las ganancias o pérdidas que genere el Fideicomiso. Es decir, los pagos de rendimiento a los inversionistas solo se realizarán siempre y cuando el

patrimonio genere ingresos netos y tenga liquidez para realizar los pagos. Las Partes han acordado que las modificaciones al Acto Constitutivo del Fideicomiso (modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente), y las adendas subsiguientes así como las indicadas en los numerales anteriores entrarán en vigencia y serán oponibles a terceros a partir de la inscripción del presente Acto Auténtico en el Registro Mercantil; **DÉCIMOPRIMERO (11): RATIFICACIÓN del Acto Constitutivo del Fideicomiso** (modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente), y **de las adendas subsiguientes que lo modifican.**- Las Partes suscribientes ratifican en todas sus partes el Acto Constitutivo del **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02 - PATIO COLOMBIA - NO. 05-FP** de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), contenido en el Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la suscrita Notario Público, modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente, con las modificaciones que han sido hechas a dicho Acto Constitutivo mediante el presente Acto contentivo de modificaciones o Adendum; **DÉCIMOSEGUNDO (12):** A los fines de la aplicación y efectividad del presente Acto, el mismo deberá ser anexado al Acto Auténtico número uno (1) del año dos mil dos mil veintitrés (2023), modificado mediante los Actos Auténticos números once (11) y ciento once (111), de fechas nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023), respectivamente, del cual es accesorio. 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.- (FIRMADO): Declarantes: JOSÉ MANUEL DIEZ CABRAL, LUIS DE JESÚS RODRÍGUEZ GUTIERREZ, JOSÉ MANUEL CUERVO AYBAR y ANDRÉS IGNACIO RIVAS; y Notario Público: DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ LÓPEZ, Abogada Notario Público actuante. El original de este acto ha sido registrado en la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas, Ayuntamiento del Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, el día seis (6) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), bajo las Letras DG-AC, Registro número dos mil veinticuatro, guion, cero, siete, doscientos veintiocho (2024-07228), Documento Registro Civiles, percibiendo por derecho y honorario quinientos pesos dominicanos (RD\$500.00), número ciento cuarenta y uno (141). -**CERTIFICO:** Que la presente es la primera copia fiel y conforme a su original, al cual me remito y que reposa en mi protocolo notarial, la cual firmo, sello y expido a solicitud de parte interesada, en el Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, hoy día seis (6) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).-



Confirme la validez de este documento ingresando el código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 001-4202-4253466-6

Firma autorizada: MASSIEL TRAVETAS

DOCTORA CÁNDIDA RITA NÚÑEZ LÓPEZ
Notario Público



COPIA
FECHA: 07/02/24 HORA: 03:27 PM
Servicio: Registro Fideicomiso
NO. EXP.: 1187915 LIBRO: 1
FOLIO: 49 NO. Doc: 72
DOC.: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA PRIVADA
Fiduciaria
R. M.: 92914SD COMERCIO FIDUCIACION
Nombre: FIDUCIARIA POPULAR, S.A
Fideicomiso
No: F001524SD
Nombre: TERCERA ADENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO G-PATIO02-PATIO COLOMBIA -NO.05FP