

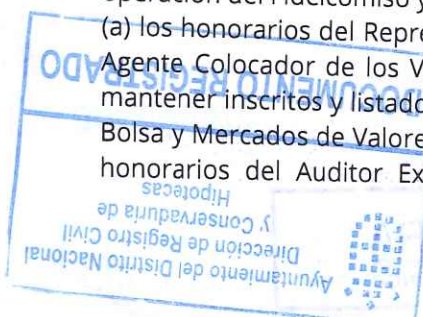
**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por ante mí, **Arsenio Rafael Toribio Amaro**, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número seis, cero, seis, uno (6061), dominicano(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad y electoral número cero, cero, uno, guión, cero, uno, seis, cinco, nueve, dos, uno, guión, siete (001-0165921-7), domiciliado y residente en esta ciudad, con estudio profesional abierto en la Avenida Rómulo Betancourt número mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458), Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, de esta misma ciudad, comparecieron libre y voluntariamente, de una parte, la señora **Mercedes Ramos Fernández**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno cero siete nueve uno cero siete cero guion cinco (001-0791070-5), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme la Asamblea General de Accionistas de celebrada en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022) actúa en nombre y representación de GRUPO RAMOS, S. A., sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil treinta y dos SD (32SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno cero uno guion siete nueve seis ocho dos guion dos (101-79682-2), correo electrónico: [infoinversionistas@gruporamos.com](mailto:infoinversionistas@gruporamos.com); página web: [www.gruporamos.com](http://www.gruporamos.com); a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "Fideicomitente"; y de la otra parte, el señor **Andrés Arnaldo Vander Horst Álvarez**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y electoral número cero cero uno guion uno dos dos cero cinco nueve dos guion siete (001-1220592-7), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme el Acta del Consejo de Administración de la Fiduciaria de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020) actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.** en su calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario, sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil noventa y siete mil seiscientos letras "S" y "D" (97,600SD) y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero dos uno cuatro cinco guion uno (1-31-02145-1), correo electrónico: [fiduciariareservas@fiduciariareservas.com](mailto:fiduciariareservas@fiduciariareservas.com), la cual tiene por objeto social ofrecer servicios fiduciarios dentro del marco de la legislación dominicana, con su domicilio social y principal ubicado en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad que en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la "Fiduciaria". A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como las "Partes", las cuales, a través de sus respectivos representantes arriba mencionados, me han declarado lo siguiente: **POR CUANTO PRIMERO (I)**: El Fideicomitente desea aportar los inmuebles, bienes y derechos de su propiedad descritos en el **Artículo Ocho (8)** del presente documento, para la constitución de un Fideicomiso de Oferta Pública de Valores de conformidad con lo establecido en la Ley de Fideicomiso, en el Reglamento de Fideicomiso, la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos y normas de aplicación, incluyendo la Norma que regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública; así como las demás leyes y normas que rigen los fideicomisos y los Fideicomisos de Oferta Pública; **POR CUANTO SEGUNDO (II)**: El Fideicomitente desea designar a FIDUCIARIA RESERVAS, S. A. para que funja como fiduciaria a los fines de ejecutar el fideicomiso creado mediante el presente Acto, y para llevar a cabo los propósitos y objetivos aquí indicados. A esos fines, el Fideicomitente ha manifestado y otorgado a FIDUCIARIA RESERVAS, S. A., las declaraciones, representaciones, acuerdos y garantías establecidos en el cuerpo del presente acto; **POR CUANTO TERCERO (III)**: El presente Fideicomiso denominado **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02** (en lo adelante "Fideicomiso Multiplaza" o por su nombre completo indistintamente) fue debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de fecha veinte nueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro letras "S", "I", "V", "F", "O" y "P" guion cero uno cero (SIVFOP-010); **POR CUANTO CUARTO (IV)**: Considerando las declaraciones, representaciones, acuerdos y garantías establecidos a su favor en el cuerpo del presente acto, FIDUCIARIA RESERVAS, S. A. está dispuesta a fungir como fiduciaria del Fideicomiso creado mediante este Acto Constitutivo, para llevar a cabo los



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

propósitos y objetivos del Fideicomiso, bajo los términos y condiciones pactados más adelante en este Acto; **POR TANTO:** En virtud de las anteriores consideraciones, y en el entendido de que las mismas forman parte integral del presente Acto Constitutivo, el Fideicomitente y la Fiduciaria, **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE: ARTÍCULO UNO (1). DEFINICIONES.** Los términos que figuran en mayúsculas tendrán los significados que respectivamente les atribuye el presente Acto Constitutivo: **"Acreedor(es) Garantizado(s)"** significan las entidades de intermediación financiera, sean estas públicas o privadas, fondos de inversión, entidades multilaterales que otorguen endeudamientos al Fideicomiso para la consecución de su objeto y fines, con derecho a recibir el pago de sus créditos con cargo al Patrimonio Fideicomitado, en el orden de prelación de pagos establecido en el presente Contrato, así como en el instrumento correspondiente; **"Activos Inmobiliarios"** significa conjuntamente: **(a)** los Inmuebles; **(b)** los Inmuebles Iniciales; **(c)** todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para construir, mantener, ocupar y operar los Inmuebles; **(d)** cualesquiera contratos celebrados en relación con los Inmuebles respecto a su ocupación, operación, desarrollo y construcción; **(e)** cualesquiera otros bienes o activos que integren o formen parte de los Inmuebles; **(f)** los derechos y prerrogativas bajo los Contratos de Arrendamiento, incluyendo los derechos y prerrogativas del arrendador bajo los mismos, en especial, los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; **"Acto Constitutivo"** es este acto auténtico instrumentado por ante notario público y sus anexos, el cual contiene el contrato suscrito por el Fideicomitente y la Fiduciaria, mediante el cual queda constituido el Fideicomiso y se establece la forma como operará el mismo; **"Asamblea de Tenedores"** significa una Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso conforme al presente Fideicomiso y las normas que le regulan, en la cual tendrán un representante designado. Los tenedores de valores de oferta pública de una misma emisión, estarán agrupados en masa con personalidad jurídica de carácter civil, para la defensa de sus intereses comunes; **"Auditor Externo"** significa la persona contratada por la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, para fungir como auditor externo respecto del Fideicomiso en un momento determinado. En todos los casos, el Auditor Externo será escogido entre aquellos que se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores; **"Autoridad(es) Gubernamental(es)"** significa(n) cualquier Estado, gobierno, dependencia, funcionario, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de República Dominicana, Estados Unidos de América y cualquier otro Estado), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de algún gobierno; **"Beneficiario(s)"** 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; **"Calificación de Riesgos"** significa la opinión técnica y especializada que emite una Calificadora de Riesgos; **"Calificadora de Riesgos"** significa una sociedad calificadora de riesgos autorizada por la SIMV para realizar Calificaciones de Riesgos, que será contratada por la Fiduciaria actuando por cuenta y orden del Fideicomiso mediante un contrato de servicios, y que debe ser informado en los prospectos correspondientes, a los fines de que emitan informes de Calificación de Riesgos respecto de cada Emisión que sea realizada por el Fideicomiso; **"CEVALDOM"** o **"Agente de Pago"** significa CEVALDOM, S. A., entidad autorizada y designada para fungir como depósito centralizado de valores y encargado de administrar el sistema de liquidación, pago y compensación de los valores de fideicomiso, así como de los valores de oferta pública que puedan formar parte del Patrimonio Fideicomitado del presente Fideicomiso, pudiendo custodiar, transferir, compensar y liquidar los valores que se negocien en el mercado de valores, así como registrar tales operaciones, autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores según su Primera Resolución del seis (6) del mes de marzo de dos mil cuatro (2004) para ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores; **"Certificado(s) de Garantía(s) Fiduciaria(s)"** significa(n) la(s) constancia(s) o el(los) documento(s) emitido(s) por la Fiduciaria actuando por cuenta y orden del Fideicomiso, mediante el(los) cual(es) se asegura(rán) el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fideicomiso con cargo al Patrimonio Fideicomitado, mediante la afectación de todos o parte de los bienes y activos que lo componen; **"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; **"CNMV"** significa el Consejo Nacional del Mercado de Valores; **"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, sin limitación: (a) los honorarios del Representante de Tenedores, la Calificadora de Riesgo, Agente Estructurador, Agente Colocador de los Valores de Fideicomiso y de la Fiduciaria; (b) los gastos necesarios para mantener inscritos y listados los Valores de Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores, en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, en CEVALDOM, según corresponda; (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso; (d) los





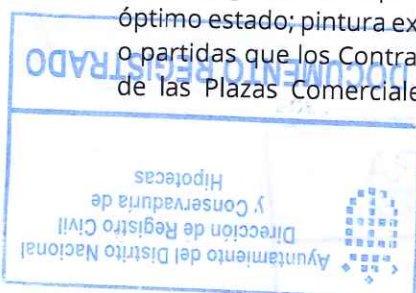
**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

honorarios del Tasador Independiente o experto en la materia y cualesquier gastos y/o costos derivados del avalúo o Valoración de los Activos Inmobiliarios; (e) los honorarios correspondientes a los asesores fiscales, legales y abogados que hayan asesorado a la Fiduciaria, contratados con posterioridad a la firma de este Acto Constitutivo; (f) todos los demás gastos pagaderos por la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso o con las Emisiones, conforme a los términos del presente Acto Constitutivo (g) los gastos y honorarios derivados del Contrato de Administración; (h) cualesquiera impuestos, tributos, tasas o cualquier monto o pago que la Fiduciaria deba retener o realizar o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable; (i) cualesquiera gastos relacionados con Asambleas de Tenedores de Valores de Fideicomiso; (j) cualquier monto de Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) que se genere en relación con lo anterior; (k) cualesquiera gastos relacionados con el mantenimiento de los Activos Inmobiliarios o el Patrimonio Fideicomitado, incluyendo las pólizas de seguro que deberá contratar la Fiduciaria por instrucción del Fideicomitente para proteger los Inmuebles y demás activos del Fideicomiso; (l) gastos relacionados a la liquidación del Fideicomiso; y, (m) cualesquiera otros gastos o costos relacionados con la operatividad del Fideicomiso, según lo establecido en el presente documento; **“Contrato de Administración”** significa el contrato que figura como Anexo letra “A”, suscrito entre la Fiduciaria y el Fideicomitente en esta misma fecha para administrar los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso en nombre y por cuenta del Fideicomiso; **“Contratos de Arrendamiento”** significan todos y cualesquiera contratos de arrendamientos existentes actualmente y los que sean suscritos en el futuro por la Fiduciaria o la Administradora en representación del Fideicomiso, incluyendo el Contrato de Arrendamiento GR, respecto de Inmuebles que hubieren sido aportados al Fideicomiso, incluyendo sus respectivas renovaciones, prórrogas, modificaciones y enmiendas; **“Contrato de Arrendamiento GR”** se refiere al contrato de arrendamiento que será suscrito entre el Fideicomiso y Grupo Ramos, S. A. respecto al espacio que Grupo Ramos, S.A. actualmente ocupa; **“Contrato del Programa de Emisiones”** es el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que será suscrito por la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso con el Representante de Tenedores que corresponda al Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que realice el Fideicomiso; **“Control”** respecto de cualquier Persona, significa el poder directo o indirecto de dirigir o causar la administración, actuaciones y políticas de dicha Persona, o de elegir a la mayoría de los miembros del consejo de administración o gerente(s), o para designar a la mayoría de los directivos o alta gerencia de dicha Persona (ya sea mediante la propiedad de capital, o deuda, o por acto constitutivo, por contrato o de cualquier otra forma); **“Día Laborable”** o **“Días Laborables”** significan los días de lunes a viernes, excluyendo los días feriados oficiales en 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 del Fideicomitente; (ii) transferir al Fideicomiso la titularidad sobre los Activos Inmobiliarios; y, (iii) hacer oponibles a Terceros dichas transferencias; **“Documentos de la Operación”** significa el presente Acto Constitutivo de Fideicomiso, los Documentos de Transferencia, el Contrato de Administración, el Contrato de Arrendamiento GR, los Contratos de Arrendamiento y todos los anexos de cada uno de dichos documentos; 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; **“Dólares”** o **“USD”** significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; **“Efecto Material Adverso”** significa el efecto de cualquier circunstancia, cambio, suceso, condición, ocurrencia o acontecimiento que, individualmente o en conjunto, sea materialmente adverso a: (i) los negocios, condición (financiera o de otra naturaleza), operaciones, rendimiento, propiedad, o proyecciones de los Fideicomitentes o el Fideicomiso; (ii) la habilidad de las Partes para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato; o (iii) la legalidad, validez, ejecutoriedad de este Contrato; **“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 de la República Dominicana, en el entendido de que respecto de cualquier Emisión que realice el Fideicomiso, el Emisor será la Fiduciaria actuando por cuenta y en nombre del Fideicomiso, y con cargo exclusivamente al Patrimonio Fideicomitado, reconociéndose que en ningún caso la Fiduciaria del Fideicomiso de Oferta Pública, estará obligada a responder con su propio patrimonio por el pago de los derechos que otorgan a sus tenedores o titulares los Valores de Fideicomiso emitidos, por los derechos de las Partes intervinientes ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra el patrimonio separado o en su caso, el Fideicomiso; **“Fecha de Inicio de Operación”** significa la fecha en la cual la Fiduciaria obtenga y notifique al Fideicomitente el registro del Acto Constitutivo de Fideicomiso ante la Dirección General de Impuestos Internos y sea otorgado el correspondiente número de Registro Nacional de Contribuyentes correspondiente al Fideicomiso; **“Fideicomiso”** significa el FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

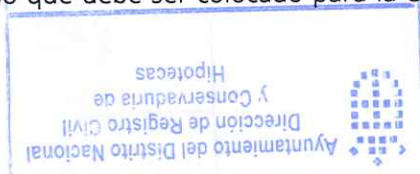
VALORES MULTIPLAZA FR. No.02 creado de conformidad con el presente Acto Constitutivo, incluyendo sus futuras modificaciones y enmiendas; "**Fideicomiso de Oferta Pública**" es la modalidad de fideicomiso constituido con el fin de respaldar emisiones de oferta pública de Valores de Fideicomiso realizadas por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio Fideicomitado; "**Fideicomitente**" significa GRUPO RAMOS, S. A., sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, cuyas generales se indican en la parte introductoria de este Acto Constitutivo; "**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.; "**Fiduciaria**" significa FIDUCIARIA RESERVAS, S.A., sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, cuyas generales se indican en la parte introductoria de este Acto Constitutivo; "**Fines**" tiene el significado que se establece en el **Artículo Once (11)**; "**Fondo de Reservas de Gastos Operativos**" se conformará mensualmente de manera gradual, durante los primeros doce (12) meses a partir de la colocación de la emisión con los fondos provenientes de cualesquiera ingresos del Fideicomiso excepto los que resulten de la colocación de los Valores de Fideicomiso. Dicho Fondo de Reservas de Gastos Operativos se conformará con el equivalente a un veinticinco por ciento (25%) del total de gastos operativos anuales presupuestados, excluyendo gastos de amortización, depreciación y cualesquiera otros gastos no monetarios. La conformación y los mecanismos de reposición de este Fondo de Reservas de Gastos Operativos se desglosa en la **Sección Dos punto Cinco punto Dos (2.5.2)** del Prospecto de Emisión y **Veinticuatro punto Dos (24.2)** del presente documento; "**Fuerza Mayor**" se refiere a cualquier acto del hombre o de la naturaleza que sea ajeno a la voluntad de las Partes y que escape al control de la Parte que lo alega; que sea de naturaleza imprevisible o, en caso de ser previsible, que no pueda evitarse la ocurrencia del mismo y que, por demás, impida o retrase, de manera directa o indirecta, el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de una cualquiera de las Partes. Se entenderán como situaciones de fuerza mayor las siguientes, así como otros de naturaleza similar a los enunciados: a) guerra (declarada o no), conflicto armado o seria amenaza de conflicto armado; b) guerra civil, revolución y rebelión, usurpación o militarización del poder, insurrección, desorden o disturbios civiles; c) actos de terrorismo, sabotaje o piratería; d) actos públicos legales o ilegales, conforme a cualquier ley u orden gubernamental, disposición, reglamentación o decreto, restricción o toque de queda, expropiación, incautación, confiscación, decomiso, nacionalización; e) catástrofe, plaga, pandemia, epidemia, desastres naturales tales como tifón, ciclón, huracán, tornado, terremoto, maremotos, tsunami, inundación, daño o destrucción por rayos; f) explosión, incendio, suspensión general de medios de transporte, de servicios de telecomunicaciones o corriente eléctrica; g) estados de excepción, debidamente declarados por el Poder Ejecutivo, conforme al procedimiento establecido por la Constitución de la República Dominicana; y h) conflicto laboral colectivo, tal como boicot, huelga general, ocupación o instalaciones; "**Gastos de Constitución del Fideicomiso**" significa todos y cada uno de los gastos de registros y otros pagos que ocasionen o se deriven de la constitución, formalización y registros del Fideicomiso. Esto incluye todos y cada uno de los gastos previos a la firma del presente Acto Constitutivo, los relativos al otorgamiento del Registro Nacional de Contribuyente (R.N.C.) por parte de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); el registro ante la Cámara Comercial y de Producción de Santo Domingo (CCPSD) y los relativos a la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores, así como aquellos relacionados con las valorizaciones de los activos y bienes a ser transferidos al Fideicomiso, previo a la colocación de los valores. Esto excluye cualesquiera gastos y honorarios correspondientes a los asesores y abogados que las Partes hayan contratado para la estructuración del Fideicomiso, los cuales serán asumidos por la Parte que realice la contratación correspondiente. Los Gastos de Constitución del Fideicomiso serán cubiertos por el Fideicomitente y los mismos no podrán ser reembolsados a su favor; "**Gastos de Emisión**" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen o sea necesario efectuar con motivo de la realización de cada Emisión que lleve a cabo el Fideicomiso, que sean contratados con posterioridad a la firma del presente Acto Constitutivo. Esto incluye 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; los Gastos de Emisión serán cargados al Patrimonio del Fideicomiso, pudiendo los mismos ser asumidos inicialmente por el Fideicomitente, y reembolsados posteriormente por el Fideicomiso; "**Gastos Extraordinarios**" significa gastos mayores o no recurrentes que debe asumir el Fideicomiso con cargo al Patrimonio Fideicomitado en ocasión del mantenimiento de las Plazas Comerciales, tales como servicio y reparación de equipos y de instalaciones eléctricas interiores (de las áreas comunes) y exteriores, de transformadores y sistemas de alimentación hasta el panel de control del sistema eléctrico; reparaciones de equipos eléctricos propiedad del Fideicomiso; reemplazo y adquisición de equipos, gastos de capital (CAPEX) necesarios para el mantenimiento de las Plazas Comerciales en óptimo estado; pintura exterior e impermeabilizaciones de techos, sin perjuicio de aquellos conceptos o partidas que los Contratos de Arrendamiento prevean que deben ser cubiertos por el Fideicomiso de las Plazas Comerciales; "**Gastos de Mantenimiento**" significan los gastos en que se incurra





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

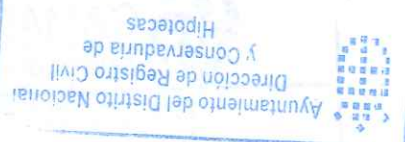
mensualmente en el mantenimiento y operación de las áreas comunes de cada una de las Plazas Comerciales, incluyendo pero no limitado a servicios tales como energía eléctrica, servicio de agua, recogida de basura, servicios de ascensor, servicio telefónico, importe correspondiente al consumo proporcional de combustibles y lubricantes de la planta eléctrica, limpieza de jardines, limpieza de azoteas, limpieza de parqueos, así como las personas contratadas para la vigilancia, conserjería, y ejecución de todas las labores que tiendan a mantener las áreas comunes de las Plazas Comerciales en buen estado, los cuales serán cubiertos por el Fideicomiso; "**Gastos Operativos**" significan conjuntamente los Gastos de Mantenimiento y los Gastos Extraordinarios; "**Gestor Fiduciario**" significa la persona física prevista en el acto constitutivo como representante legal y encargada de la conducción y dirección del o los fideicomisos bajo la administración de la Fiduciaria, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas que se relacionen con los referidos fideicomisos, conforme lo previsto en el Reglamento de Fideicomiso; "**Grado de Inversión**" significan valores de oferta pública de alta liquidez que se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores, cuyas categorías de calificación de riesgo son: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody's Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody's y BBB para S&P y Fitch; y, (v) Las calificaciones homólogas emitidas por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L., Sociedad Calificadora de Riesgo y SC. Riesgo, Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L.; "**Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios**" o "**ITBIS**" significa el impuesto a las transferencias de bienes industrializados o servicios establecidos en el Título Tres (III) del Código Tributario de la República Dominicana; "**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 de la República Dominicana, y otros impuestos y contribuciones que complementen o sustituyan dicho impuesto que se encuentren en vigor en cualquier momento de la vigencia de este Acto Constitutivo y de cualquier de sus renovaciones; "**Impuesto Sobre la Renta**" o "**ISR**" significa el impuesto sobre las rentas de los contribuyentes establecidos en el Título Dos (II) del Código Tributario de la República Dominicana, y otros impuestos y contribuciones que complementen o sustituyan dicho impuesto en cualquier momento durante la vigencia de este Acto Constitutivo y de cualquier de sus renovaciones; "**Inmuebles**" significan conjuntamente: (a) los Inmuebles Iniciales; y (b) 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 presente Acto Constitutivo de Fideicomiso; y (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 Patrimonio del Fideicomiso; "**Inmuebles Iniciales**" significa los bienes inmuebles que se describen en la Sección Ocho punto Uno (8.1) 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. "**La Sirena**" significa la tienda por departamentos propiedad de Grupo Ramos, S.A. que opera bajo la marca "La Sirena"; "**Ley de Mercado de Valores**" significa la Ley número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley número diecinueve guion cero cero (19-00), del ocho (8) de mayo de dos mil (2000), tal y como la misma sea enmendada, modificada o sustituida de tiempo en tiempo; "**Ley de Fideicomiso**" 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) del mes de julio del año 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; "**Masa de Tenedores**" son los tenedores de valores de fideicomiso agrupados en asamblea, con personalidad jurídica de carácter civil, para la defensa de sus intereses comunes, que tienen un representante designado; "**Norma de Fideicomisos de Oferta Pública**" significa la norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores, contenida en la primera resolución de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de fecha cuatro (4) del mes de octubre del año dos mil trece (2013) modificada por la segunda resolución del consejo nacional del mercado de valores de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018) letra "R" guion letras "C", "N", "M", "V" guion dos mil dieciocho guion letras "M" y "V" (R-CNMV-2018-07-MV); "**Norma de Remisión de Información**" significa la norma que establece disposiciones generales sobre la Información que deben remitir periódicamente los Emisores y participantes del Mercado de Valores letras "R" guion "C", "N" y "V" guion dos mil dieciséis guion quince guion letras "M" y "V" (R-CNV-2016-15-MV); "**Objetivo Mínimo de Colocación**" significa el porcentaje mínimo de los Valores de Fideicomiso que debe ser colocado para la efectividad de cualquier Emisión realizada con cargo al





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

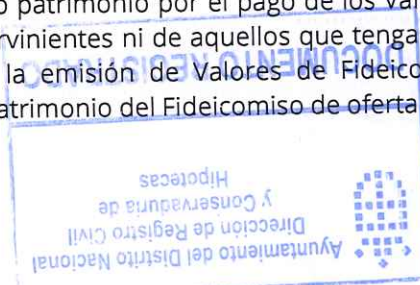
Patrimonio Fideicomitado, conforme a las condiciones que se establecen en la Sección Siete punto Uno (7.1); **"Oferta Pública"** todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general, o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores; **"Plazas Comerciales"** se refiere indistintamente a cualquiera de Multiplaza Higüey o Multiplaza La Romana o a ambas de manera conjunta; **"Período de Liquidación"** tiene el significado que se establece en la Sección Veintisiete punto Cinco (27.5); **"Persona"** significa una persona física o persona moral, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza reconocida legalmente; **"Pesos"**, **"Pesos Dominicanos"** y **"RD\$"** significan la moneda de curso legal de la República Dominicana; **"Política de Endeudamiento"** significan los lineamientos de endeudamiento financiero y económico del Fideicomiso conforme se especifican en la Sección Veinticuatro punto Cinco (24.5); **"Política de Inversión"** significan los lineamientos de inversión del Fideicomiso conforme se especifican en la Sección Veinticuatro punto Seis (24.6); **"Programa de Emisiones"** significa un programa de emisión de Valores de Fideicomiso que permite la realización de una Emisión (única o emisiones múltiples de Valores de Fideicomiso) con cargo a un mismo fideicomiso, conforme a la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública o cualquier norma que la sustituya; **"Prospecto de Emisión"** es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los Valores de Fideicomiso 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"** o **"RMV"** significa Registro del Mercado de Valores acorde a la Ley del Mercado de Valores; **"Reglamento de Fideicomiso"** significa el Decreto número noventa y cinco guion doce (95-12), de fecha dos (2) del mes de marzo del año dos mil doce (2012), que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley de Fideicomiso; **"Reglamento de la Ley de Mercado de Valores"** significa el reglamento aprobado por el Decreto del Poder Ejecutivo número seiscientos sesenta y cuatro guion doce (664-12), el cual en materia de fideicomisos de oferta pública se mantiene vigente, no obstante la aplicación de las Normas de Carácter General que aplican de forma especial a los fideicomisos de oferta pública; **"Representante de Tenedores"** significa el representante de la Masa de los Tenedores de Valores de Fideicomiso de una Emisión hecha por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso. La designación y sustitución del Representante de Tenedores estará regida por el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones; **"Superintendencia del Mercado de Valores"** o **"SIMV"** significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana; **"Tercero(s)"** significa cualquier persona física o jurídica distinta a las Partes y sus representantes; **"Tasador Independiente"** significa una entidad contratada por la Fiduciaria por instrucción del Fideicomitente, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, para llevar a cabo la Valoración de los Activos Inmobiliarios; **"Tenedores"** significa los tenedores de Valores de Fideicomiso, esta condición se adquiere de manera automática mediante la adquisición de los Valores de Fideicomiso emitidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; **"Valor de Disposición"** significa la Valoración de los Activos Inmobiliarios y el Patrimonio Fideicomitado para la venta o disposición de los mismos en provecho de un Tercero, conforme al proceso de liquidación del Fideicomiso y la determinación mediante valoración o tasación que se establece en la Sección Veintisiete punto Seis (27.6); **"Valoración"** o **"Valoración de los Activos Inmobiliarios"** significa la determinación mediante valoración o tasación del valor de mercado de los Activos Inmobiliarios y demás activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso al momento de su aporte por el Fideicomitente, o en cualquier momento posterior, conforme sea determinado por informe del Tasador Independiente; **"Valores de Fideicomiso"** significan los valores de participación de fideicomiso que serán emitidos por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en el marco de un Programa de Emisiones de una Emisión determinada, los cuales serán de renta variable, conforme se establece en el Prospecto de Emisión correspondiente. **ARTÍCULO DOS (2). REGLAS DE INTERPRETACIÓN.** (a) Las definiciones que se establecen en el Artículo Uno (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





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

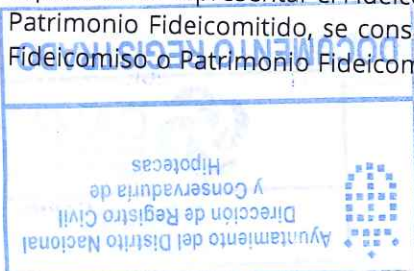
refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier Persona; **(d)** Asimismo, referencias a: (i) este Acto Constitutivo, o cualquier convenio, documento o instrumento incluye 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; **(e)** Las referencias a obligaciones y derechos del Fideicomiso serán interpretadas como obligaciones de la Fiduciaria Reservas, S.A. actuando por cuenta y con cargo al Fideicomiso; **(f)** Si alguna disposición contenida en una definición incluida en el Artículo Uno (1) contiene disposiciones esenciales que confieren derechos o imponen obligaciones a cualquier Parte de este Contrato, ésta será interpretada como una disposición sustantiva del mismo, no obstante aparezca únicamente en dicho artículo. **ARTÍCULO TRES (3). CONSTITUCIÓN Y NOMBRE DEL FIDEICOMISO.** El Fideicomitente mediante el presente Acto Constitutivo decide constituir un Fideicomiso de Oferta Pública y transfiere al Patrimonio Fideicomitado a ser administrado por Fiduciaria Reservas, S. A. los Activos Inmobiliarios que se describen en el Artículo Ocho (8). en los términos y condiciones establecidos en el presente Acto Constitutivo, con el objetivo de que se realice un proceso que se inicia con la transferencia irrevocable de bienes o activos al Patrimonio Fideicomitado a ser administrado por la Fiduciaria, para la constitución del fideicomiso de oferta pública, continuando con la emisión y colocación de los Valores de Fideicomiso, debiendo terminar con la extinción del Fideicomiso, que ocurriría una vez que se hayan redimido todos los valores emitidos y se hayan terminado de pagar todas las obligaciones del Fideicomiso y se haya culminado con su liquidación. En tal sentido, la Fiduciaria, actuando por cuenta del Fideicomiso, procedería a la realización de Emisiones de Oferta Pública en el mercado de valores de la República Dominicana, reconociendo las Partes y los inversionistas, que quienes adquieran Valores de Fideicomiso, se adhieren automáticamente al presente Acto Constitutivo del Fideicomiso, lo cual implica la aceptación tácita de todos sus términos y condiciones. **Sección Tres punto Uno (3.1). Designación de la Fiduciaria.** El Fideicomitente designa a Fiduciaria Reservas, S.A. como Fiduciaria del Fideicomiso (i) para ejecutar y desarrollar el presente Fideicomiso y ser administradora del Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus Fines, de conformidad con este Acto Constitutivo, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores, la Ley de Fideicomiso, el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores y la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, así como (ii) para cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Acto Constitutivo y en la Ley del Mercado de Valores, la Ley de Fideicomiso y el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores y la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública. **Sección Tres punto Dos (3.2). Denominación del Fideicomiso.** El Fideicomiso creado por medio del presente Acto Constitutivo se denominará **"FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02"**. **Sección Tres punto Tres (3.3). Irrevocabilidad.** La transferencia de activos al Fideicomiso creado mediante el presente Acto Constitutivo tiene carácter irrevocable de conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta y seis (136) de la Ley de Mercado de Valores y el artículo cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del Reglamento de la Ley de Mercado de Valores, por lo que el Fideicomitente expresamente reconoce que no podrá revocar el mismo salvo que haya lugar a su terminación bajo las condiciones que se establecen en el presente Acto. **ARTÍCULO CUATRO (4). 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)** administra los Activos Inmobiliarios de conformidad con los términos del presente Acto Constitutivo y los Documentos de Transferencia; **(iii)** reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso sobre cualquier bien o activo que en cualquier momento sea aportado a éste o adquirido por la Fiduciaria, por cuenta y orden del Fideicomiso, con la finalidad específica de que se emitan con cargo al Patrimonio Fideicomitado, valores de oferta pública. 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 tales fines, teniendo a su cargo la administración, la representación legal y la defensa de los intereses del Fideicomiso de Oferta Pública, reconociendo las Partes que la sociedad fiduciaria asume una responsabilidad de medios y no de resultado; y, **(iv)** la sociedad fiduciaria se considera como emisor de valores de oferta pública en ocasión de que emitirá Valores de Fideicomiso con cargo a un patrimonio fideicomitado constituido, en el marco de una oferta pública de valores. **Sección Cuatro punto Uno (4.1). Separación de Responsabilidades.** Las Partes reconocen que en ningún caso la sociedad fiduciaria del Fideicomiso de Oferta Pública, estará obligada a responder con su propio patrimonio por el pago de los Valores de Fideicomiso emitidos, por los derechos de las Partes intervinientes ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra el Fideicomiso, reconociéndose que la emisión de Valores de Fideicomiso de oferta pública será respaldada y pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de oferta pública, por tanto, la sociedad





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

fiduciaria no responderá con su propio patrimonio por los resultados obtenidos con el desarrollo del Fideicomiso de Oferta Pública; en consecuencia, los inversionistas sólo podrán perseguir el reconocimiento y cumplimiento de la prestación de sus derechos en el patrimonio del mencionado fideicomiso. **Sección Cuatro punto Dos (4.2). Facultad de Contratar Servicios de Terceros.** Las Partes reconocen que la Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso e instrucciones del Fideicomitente con anterioridad al inicio de la colocación de los Valores, o de la Asamblea de Tenedores luego de colocados los Valores correspondientes, se encuentra facultada para celebrar contratos de servicios con Terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los costos de dichas contrataciones se encuentran contemplados dentro de las Comisiones y Gastos del Fideicomiso. La Fiduciaria queda relevada de responsabilidad ante la imposibilidad o dilación en solventar cualquier contratación, cualquiera de las Comisiones y Gastos del Fideicomiso, Gastos Operativos o realizar cualquier gestión a su cargo, que sea causada por la insuficiencia de recursos en el Patrimonio Fideicomitado, o por la dilación del Fideicomitente o la Asamblea de Tenedores en proveer instrucciones que corresponda, según aplique. Ante cualquier caso de insuficiencia de fondos, la Fiduciaria podrá girar contra el Fondo de Reservas para Gastos Operativos para solventar dichos gastos. **ARTÍCULO CINCO (5). DESIGNACIÓN DEL GESTOR FIDUCIARIO.** Para fines de la ejecución y consecuencias del presente acto, la Fiduciaria designa como Gestor Fiduciario a quien funja como Gerente General de la sociedad fiduciaria, que al momento de la constitución del Fideicomiso es asumida por el señor Andrés Vander Horst Álvarez, de generales que constan en la parte introductoria de este Acto Constitutivo. La condición de Gestor Fiduciario la podrá ocupar cualquier persona futura que ostente la posición de Gerente General de la Fiduciaria, de forma automática y sin necesidad de modificar el presente Acto Constitutivo, en el entendido de que dicho cambio, si ocurriere, deberá ser notificado como hecho relevante a la SIMV, al Representante de Tenedores y al mercado, como se establece más adelante. El Gestor Fiduciario es responsable de los actos, contratos y operaciones realizados por la Fiduciaria que se relacionen con el Fideicomiso. **Párrafo Primero (I).** La decisión de remover o sustituir al Gestor Fiduciario, así como la renuncia de este, serán notificadas por escrito al Fideicomitente y al Representante de Tenedores en sus respectivos domicilios, dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a llevar a efecto la remoción o sustitución, o dentro de los cinco (5) días calendario a partir de la renuncia del Gestor Fiduciario, según sea el caso. El Gestor Fiduciario sustituto será designado por la Fiduciaria mediante decisión tomada de acuerdo a sus Estatutos Sociales. Mientras se encuentren pendientes de ser amortizados cualesquiera Valores de Fideicomiso emitidos por el Fideicomiso, la remoción, renuncia o sustitución del Gestor Fiduciario será notificada como hecho relevante a la SIMV y al mercado, de conformidad al artículo doscientos cuarenta y uno (241) de la Ley del Mercado de Valores y al literal f), párrafo segundo (ii), artículo cuarenta y siete (47) de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública. **ARTÍCULO SEIS (6). PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.** Durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, el Patrimonio del Fideicomiso estará compuesto por los siguientes bienes, activos y pasivos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso" o el "Patrimonio Fideicomitado", indistintamente): **(i)** Los Activos Inmobiliarios; **(ii)** todos y cada uno de los activos, pasivos, 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 ser propietario, construir, mantener, ocupar y operar los Activos Inmobiliarios; **(iv)** todos los derechos sobre los Contratos de Arrendamientos, incluyendo las prerrogativas del propietario resultantes de dichos Contratos de Arrendamientos, en especial los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; **(v)** cualesquiera contratos celebrados en relación con los Activos Inmobiliarios respecto a la operación, desarrollo, mantenimiento y construcción de los mismos; **(vi)** cualesquiera otros bienes, activos o pasivos que integren o formen parte de los Activos Inmobiliarios; y **(vii)** todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos que se deriven o se relacionen con los bienes o activos citados en los numerales **(i)** al **(vi)** anteriores o sean accesorios a los mismos. **Sección Seis punto Uno (6.1). Inventario de Bienes del Fideicomiso.** La descripción de bienes del Patrimonio del Fideicomiso contenida en el **Artículo Ocho (8)** del presente Acto Constitutivo y el detalle de dichos bienes contenido en los Anexos del presente Acto Constitutivo, sirven como inventario respecto de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de su formación, para todos los fines y efectos legales. Los bienes que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, para todos los efectos legales, no forman parte de los bienes del Fideicomitente ni de los bienes propios de la Fiduciaria, y constituirán un patrimonio, sin personalidad jurídica, independiente y separado, afectado específicamente al pago de los derechos económicos que ostentan los tenedores de los Valores de Fideicomiso, que con respaldo y por cuenta de dicho Patrimonio Fideicomitado contraiga la sociedad fiduciaria que tenga la capacidad de representar el Fideicomiso. Cuando la Fiduciaria actúe por cuenta del Fideicomiso o del Patrimonio Fideicomitado, se considerará que compromete únicamente los recursos del respectivo Fideicomiso o Patrimonio Fideicomitado. Los bienes que formen parte del Patrimonio Fideicomitado,





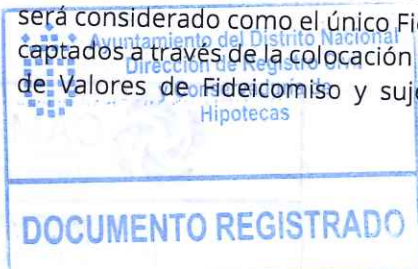
**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

no constituirán prenda general de los acreedores del Fideicomitente ni de la Fiduciaria y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento judicial u otra acción que pudiera afectar a dicho Fideicomitente y Fiduciaria, tampoco pueden sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva de parte de los acreedores o de ningún Tercero relacionado directa o indirectamente con ellos. **ARTÍCULO SIETE (7). EMISIÓN DE VALORES DE FIDEICOMISO.** Los bienes o activos que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso respaldan la Emisión de los Valores de Fideicomiso cuyas características se establecerán en el Prospecto de Emisión, que constituye el Anexo letra "B" del presente Acto y en el Contrato del Programa de Emisiones a ser suscrito entre la Fiduciaria en representación del Fideicomiso y el Representante de Tenedores de Valores, que constituye el Anexo letra "C", el cual, una vez aprobado por la SIMV, formarán parte del presente Acto Constitutivo del Fideicomiso. Los bienes o derechos transferidos al Fideicomiso respaldarán de manera global a todos los Valores de Fideicomiso emitidos dentro del programa, no pudiéndose incluir cláusulas que especifiquen bienes o activos que respalden determinada emisión en particular. **Sección Siete punto Uno (7.1). Objetivo Mínimo de Colocación.** El Prospecto de Emisión establecerá un Objetivo Mínimo de Colocación respecto de cualquier Emisión realizada con cargo al Patrimonio Fideicomitado, y los aspectos inherentes para cuando no se cumpla la condición de emisión o no se alcancen dichos objetivos de colocación de valores. Los Valores de Fideicomiso que no sean colocados en un intento de emisión determinado podrán ser colocados en ampliaciones o intentos de colocación sucesivos siempre y cuando sea dentro del Período de Vigencia del Programa de Emisiones. El Prospecto de Emisión podrá disponer, sin que esto sea limitativo, que hasta el momento en que se logre el Objetivo Mínimo de Colocación, existan limitaciones a la repartición de beneficios o a la realización de cualquier pago en provecho de los Tenedores de Valores. Adicionalmente, hasta el momento en que se logre el objetivo mínimo de colocación, los fondos recibidos de la colocación de los Valores de Fideicomiso permanecerán en el Patrimonio del Fideicomiso no pudiendo ser dispuesto por el Fideicomitente. Igualmente, el Prospecto dispondrá que en caso de no lograrse dicho Objetivo Mínimo de Colocación en cualquier fecha específica en o antes del vencimiento del Período de Vigencia del Programa de Emisiones, el Fideicomitente tendrá la opción de instruir a la Fiduciaria la Redención Anticipada de los Valores de Fideicomiso que hayan sido colocados, sin incurrir por ello en penalidad alguna y proceder con la Liquidación Anticipada del Fideicomiso, sin necesidad de aprobación por la Asamblea de Tenedores. En caso de Redención Anticipada de los Valores de Fideicomiso se procederá con la liquidación del Fideicomiso y la restitución de los activos al Fideicomitente. **ARTÍCULO OCHO (8). TRANSFERENCIA DE ACTIVOS AL FIDEICOMISO.** Conforme al artículo ciento treinta y nueve (139) de la Ley del Mercado de Valores número doscientos cuarenta y nueve guión diecisiete (249-17), las Partes reconocen y aceptan que los bienes o activos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado y que sean sujetos a registro podrán ser inscritos en los registros de propiedad correspondientes a nombre del Fideicomiso. Mediante la presente se hace constar el interés de que la transferencia de dominio sea plena sobre los bienes o activos a favor de la Fiduciaria para conformar el Patrimonio Fideicomitado que ofrecerá un dominio fiduciario de parte de la Fiduciaria sobre los bienes y activos, en términos jurídicos, contables y oponibles a Terceros desde la separación patrimonial, no pudiendo los bienes o activos ser usados para satisfacer obligaciones a favor de acreedores del Fideicomitente ni de la Fiduciaria por su propia cuenta, conllevando la totalidad de sus beneficios y riesgos inherentes o derivados, incluyendo sus garantías y todos sus accesorios. La transferencia de dominio permite a la Fiduciaria ejercer el dominio fiduciario sobre los bienes o activos, lo cual implica el derecho de administración y disposición sobre los mismos con la finalidad específica de que se emitan con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valores de Fideicomiso de oferta pública. **Sección Ocho punto Uno (8.1). Transferencia de los Activos Inmobiliarios.** A la fecha del presente Acto Constitutivo no existen cargas y gravámenes sobre los Inmuebles aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente. En consecuencia, el Fideicomitente, por medio del presente acto transfiere en propiedad al Fideicomiso, libres de cargas, gravámenes, litis u oposiciones, en plena propiedad y dominio: **(A)** los inmuebles que se describen a continuación (los "Inmuebles Iniciales"): i) Inmueble identificado como cinco cero dos cinco nueve seis ocho siete nueve seis cero siete (502596879607), que tiene una superficie de cuarenta mil novecientos seis punto dieciocho (40,906.18) metros cuadrados, matrícula tres cero cero cero uno uno ocho cuatro seis seis (3000118466), ubicado en Higüey, Provincia La Altagracia; ii) Inmueble identificado como cinco cero cero tres cero ocho siete cero cuatro nueve siete nueve (500308704979), que tiene una superficie de Veinticuatro mil ochocientos cincuenta y uno punto noventa y cuatro (24,851.94) metros cuadrados, matrícula tres cero cero cero cero nueve ocho tres nueve cinco (3000098395), ubicado en La Romana, Provincia La Romana; e iii) inmueble identificado como cinco cero cero tres cero ocho siete dos uno tres dos dos (500308721322), que tiene una superficie de veintinueve mil setecientos noventa y cinco punto cero nueve (29,795.09) metros cuadrados, matrícula tres cero cero cero uno cinco uno tres dos cinco (3000151325), ubicado en La Romana, Provincia La Romana; **(B)** todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para construir, mantener, ocupar y operar los Inmuebles Iniciales; **(C)** cualesquiera contratos celebrados en relación con los Inmuebles Iniciales



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

respecto a su ocupación, operación, desarrollo y construcción; **(D)** cualesquiera otros bienes o activos que integren o formen parte de los Inmuebles Iniciales, a excepción de aquellos bienes muebles e inventarios que le correspondan a las operaciones de La Sirena, así como cualquier otro bien mueble o activo que le pertenezcan a Terceros. Mientras se lleva a cabo el registro de la transferencia de los Activos Inmobiliarios a favor del Fideicomiso, el Fideicomitente otorga al Fideicomiso, debidamente representado por la Fiduciaria, el derecho de usufructo sobre los Activos Inmobiliarios y todos sus accesorios, incluyendo los contratos de arrendamiento. **Sección Ocho punto Dos (8.2). Transferencia de Contratos de Arrendamiento.** Simultáneamente con la transferencia de los Inmuebles Iniciales y demás Activos Inmobiliarios, el Fideicomitente aporta y transfiere al Fideicomiso todos sus derechos y prerrogativas bajo los Contratos de Arrendamiento que se encuentran listados en el Anexo letra "F" (*Listado de Contratos de Arrendamientos Vigentes*), incluyendo los derechos a obtener y percibir ingresos por pagos de rentas o por cualquier otro concepto. **Párrafo. Oponibilidad a Terceros.** Las Partes reconocen que los Contratos de Arrendamiento son accesorios de los Inmuebles Iniciales y demás Activos Inmobiliarios que, por tanto, han sido cedidos al Fideicomiso conjuntamente con dichos inmuebles de manera inmediata mediante la suscripción de este Acto Constitutivo. No obstante, para que dicha cesión sea oponible a los inquilinos correspondientes, el Fideicomitente deberá notificar la cesión de los Contratos de Arrendamiento vigentes mediante acto de alguacil sustancialmente en la forma que se adjunta como Anexo letra "G" (*Formato de Notificación de Cesión de Contratos de Arrendamiento*) (la "Notificación a los Inquilinos"), de conformidad con el artículo mil seiscientos noventa (1690) del Código Civil de la República Dominicana, así como deberá agotar los procesos de registro y publicidad de dicha cesión de conformidad con las leyes vigentes aplicables. **Sección Ocho punto Tres (8.3). Documentos de Transferencia.** Las Partes se comprometen a cooperar con la suscripción de cualesquiera documentos que fueren razonablemente necesarios o convenientes para materializar y registrar la transferencia efectiva de los Inmuebles Iniciales y los Contratos de Arrendamiento en provecho del Fideicomiso (los "Documentos de Transferencia"), conforme puedan ser requeridos por cualquier Autoridad Gubernamental o cualquiera de las Partes, incluyendo la Notificación a los Inquilinos. **Sección Ocho punto Cuatro (8.4). Autorización al Registro de Títulos.** El Fideicomitente autoriza a los Registradores de Títulos de Higüey y de la Romana a expedir los respectivos nuevos Certificados de Títulos sobre los Inmuebles Iniciales a favor del Fideicomiso, sobre solicitud de la Fiduciaria, mediante depósito del presente Acto Constitutivo y los Documentos de Transferencia que fueren necesarios y previo cumplimiento de las formalidades legales e impositivas que correspondan. **Sección Ocho punto Cinco (8.5). Nuevos Activos Inmobiliarios.** No se tiene previsto incorporar activos inmobiliarios distintos a los indicados en la **Sección Ocho punto Uno (8.1)** del presente Acto. **Sección Ocho punto Seis (8.6). Prohibiciones Potestativas al Fideicomitente.** Salvo las facultades que le son otorgadas en virtud del Contrato de Administración, en ningún caso el Fideicomitente podrá tener facultades potestativas de disposición, control, limitación, afectación o sustitución, uso o aprovechamiento respecto de los bienes o activos transferidos ni su readquisición, no obstante el Fideicomitente sí tendrá un Derecho de Preferencia y Derecho de Opción de Compra de los Activos Inmobiliarios, del modo establecido en la **Sección Veintisiete punto Diez (27.10)** del presente Acto Constitutivo. **ARTÍCULO NUEVE (9). VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** La Valoración de los Activos Inmobiliarios a la fecha de la firma del presente acto constitutivo, la cual constituye para todos los fines contables y fiscales el valor del activo de capital efectivamente aportado por el Fideicomitente al Fideicomiso, asciende a la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,404,000,000.00) conforme a la Valoración realizada en fecha veintitrés (23) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) por el Tasador Independiente KPMG Dominicana, S. A., cuya copia se adjunta como Anexo letra "H". No obstante, al momento de la colocación de la Emisión Única, el valor de los Activos Inmobiliarios podrá ser actualizado mediante una Valoración realizada al efecto en dicho momento, y dicho valor será el de referencia para el respaldo de la Emisión Única y sus ampliaciones, lo cual quedará sujeto a la aprobación de la SIMV. **Sección Nueve punto Uno (9.1). Tasación de Inmuebles Iniciales.** Los Inmuebles Iniciales han sido tasados en un total de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,321,270,000.00), conforme se indica en las tasaciones que se adjuntan como Anexo letra "K", emitida en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023) por el ingeniero y tasador Nelson Alegría, registrado en el Capítulo de Catastro y Tasación del CODIA (Cata-CODIA) bajo el número 1529. **ARTÍCULO DIEZ (10). PARTES DEL FIDEICOMISO.** Las Partes de este Acto Constitutivo son las siguientes: (a) El Fideicomitente: Grupo Ramos, S. A.; y, (b) La Fiduciaria: Fiduciaria Reservas, S. A. **Sección Diez punto Uno (10.1). Designación de Fideicomisarios y Beneficiarios.** Previo al día en que sea efectivamente colocada la Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente será considerado como el único Fideicomisario del Fideicomiso, y será beneficiario de todos los flujos captados a través de la colocación de los Valores de Fideicomiso. Realizada la colocación de la Emisión de Valores de Fideicomiso y sujeto al cumplimiento del Objetivo Mínimo de Colocación, y a la





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

restitución de los aportes realizados por el Fideicomitente, así como del pago de cualesquiera flujos adicionales resultantes de la colocación de los Valores de Fideicomiso, los Tenedores de Valores de Fideicomiso adquirirán automáticamente la condición de únicos Fideicomisarios y Beneficiarios del Fideicomiso, lo cual implica sometimiento y aceptación a los términos y condiciones del presente Acto Constitutivo y al Prospecto de Emisión correspondiente, sin limitaciones ni reservas. A todos los fines legales y del presente Acto Constitutivo, los Tenedores de Valores de Fideicomiso, siempre deberán actuar como masa de manera conjunta, representados por el Representante de Tenedores. **Párrafo.** El Fideicomitente podrá adquirir Valores de Fideicomiso sin restricción alguna y en tal condición fungir también como Fideicomisario. **ARTÍCULO ONCE (11). FINES DEL FIDEICOMISO.** La finalidad del Fideicomiso es realizar un proceso que se inicia con la transferencia irrevocable de bienes o activos al Patrimonio Fideicomitado, para la constitución de un fideicomiso de oferta pública, continuando con la emisión y colocación de los Valores de Fideicomiso, debiendo terminar con la extinción del Fideicomiso, que ocurriría una vez que se hayan redimido todos los Valores de Fideicomiso emitidos y se hayan terminado de pagar todas las obligaciones del Fideicomiso y se haya culminado con su liquidación. En tal sentido, la Fiduciaria, actuando por cuenta del Fideicomiso, procedería a la realización de Ofertas Públicas de Valores de Fideicomiso en el mercado de valores de la República Dominicana, reconociendo las Partes y los inversionistas, que quienes adquieran Valores de Fideicomiso, ya sea en el mercado primario como en el mercado secundario, se adhieren automáticamente al presente Acto Constitutivo del Fideicomiso, lo cual implica la aceptación tácita de todos sus términos y condiciones. En tal sentido la Fiduciaria debe administrar y gestionar los Activos Inmobiliarios y demás bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, que servirán de respaldo a las Emisiones de Valores de Fideicomiso que realice la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso, en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, la Fiduciaria deberá (conjuntamente con la finalidad general antes descrita, los "Fines"): **(a)** llevar a cabo el Programa de Emisiones, de conformidad con los términos del Contrato del Programa de Emisiones que se suscriba al efecto, del Prospecto de Emisión y del presente Acto Constitutivo, **(b)** recibir y aplicar los recursos del Programa de Emisiones derivados de cada Emisión de Valores de Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo, el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones y el 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, en el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones, **(d)** para el Programa de Emisiones, en ocasión de aún no tenerse conocimiento de las características definitivas de las emisiones a realizarse dentro del programa, el Contrato del Programa de Emisiones y el Prospecto de Emisión deberán contener las características generales a las cuales deberán sujetarse las emisiones, y para actualizar y complementar al Prospecto de Emisión, las características particulares y definitivas de cada emisión, deberán detallarse posteriormente en el prospecto simplificado conforme establezca la Fiduciaria y el Fideicomitente, de manera unánime y conjunta, **(e)** gestionar la fuente de pago de los rendimientos de los Valores de Fideicomiso para que provengan del resultado de las utilidades o pérdidas que genere un porcentaje de ganancias del Fideicomiso, siempre que se den las condiciones para distribuir las ganancias, **(f)** realizar cualesquiera actuaciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes, accesorias o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores. **ARTÍCULO DOCE (12). FACULTADES DE LA FIDUCIARIA.** El Fideicomitente y la Masa de Tenedores reconocen y aceptan 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 de Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento aprobado por el Decreto del Poder Ejecutivo número seiscientos sesenta y cuatro guion doce (664-12), el Reglamento de Fideicomiso, la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública y cualquier otra Norma que aplique y según corresponda. **ARTÍCULO TRECE (13) OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Sin perjuicio de las demás obligaciones que respectivamente le impongan las leyes, reglamentos, normas aplicables y el presente Acto Constitutivo, el Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente acuerdan, al igual que los Tenedores de Valores, que la Fiduciaria tendrá la obligación de: (A) Constituir el presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores, debiendo para tales fines ejercer el dominio fiduciario sobre los bienes y derechos transferidos al Patrimonio Fideicomitado, ingresándolos al patrimonio autónomo e independiente del Fideicomiso, registrando debidamente los bienes y derechos que por su naturaleza requieran de esta formalidad, y manteniéndolos separados de los bienes propiedad del Fideicomitente y de los de la Fiduciaria por cuenta propia, así como de los que formen parte de otros fideicomisos que en su caso constituya el Fideicomitente, o que tenga a su cargo la Fiduciaria; (B) Administrar el presente Fideicomiso con la misma prudencia y diligencia con la que administran sus negocios; (C) Poner en conocimiento del Representante de Tenedores, de la SIMV, de la Sociedad Administradora del Mecanismo Centralizado de Negociación donde se encuentran registrados los Valores de Fideicomiso y al mercado en general cualquier hecho relevante; (D) Llevar la contabilidad del Fideicomiso, la cual será separada de la contabilidad de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

que administre, así como de proporcionar los estados financieros no auditados en la periodicidad requerida por la normativa correspondiente y los estados financieros auditados anuales del Fideicomiso y rendir cuenta de su gestión de acuerdo a las leyes y normativas vigentes; (E) Pagar a los Tenedores de Valores con los recursos del Patrimonio Fideicomitado, los derechos incorporados en los Valores de Fideicomiso colocados; (F) Asistir con voz y sin voto a las Asambleas de Tenedores y cumplir con las asignaciones que la misma les ordene, siempre y cuando estas asignaciones no sean contrarias a las disposiciones legales vigentes, al presente Acto Constitutivo y sus anexos, o a los términos o documentos de la Emisión correspondiente; (G) Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y nombre del Fideicomiso, con cargo a los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado los créditos y endeudamientos, conforme las instrucciones del Fideicomitente cuando los Valores de Fideicomiso no hayan sido colocados, y en su defecto conforme a las Políticas de Endeudamiento; y (H) Cumplir con las demás obligaciones establecidas en Ley de Fideicomiso y la Ley del Mercado de Valores, y sus reglamentos y normas complementarias; 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, 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 y el Prospecto de Emisión; (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 vinculadas a los Fines del Fideicomiso. En relación con lo anterior, la Fiduciaria deberá: (a) ser el único y responsable legítimo administrador del Fideicomiso, pudiendo delegar 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, velando por el cumplimiento del Contrato de Administración de Activos; (b) mantener y conservar la administración y gestión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Acto Constitutivo y en el Contrato de Administración de Activos, sin perjuicio de la facultad de delegación que posee en la administración de los bienes y activos que conforman el Patrimonio Fideicomitado; (c) administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Acto Constitutivo y aplicar los recursos del Fideicomiso de conformidad con el presente Acto Constitutivo; (d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar el Programa de Emisiones en la SIMV; (e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos, gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para mantener el registro de los Valores de Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores, en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana y en CEVALDOM, según corresponda, y especialmente mantenerse en absoluto cumplimiento de los deberes de remisión periódica de información establecidos en la Norma de Remisión de Información; (f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos, gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión única de Valores de Fideicomiso y cada una de sus ampliaciones de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier Contrato del Programa de Emisiones, 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); (g) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la SIMV, de la Bolsa y Mercados de Valores, de CEVALDOM, y/o cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para la Emisión única y cada una de sus ampliaciones, según corresponda; (h) ser gestor para adquirir, vender, mantener, hacer, transferir, delegar 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; (i) contratar por cuenta y en nombre del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, siguiendo los procedimientos establecidos en este Acto Constitutivo, (i) al Tasador Independiente para la Valoración de los Activos Inmobiliarios de conformidad con la regulación aplicable; (ii) al Auditor Externo de conformidad con lo establecido en el presente Acto Constitutivo y (iii) 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; (j) pagar los rendimientos y sumas adeudadas a los Tenedores con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso sobre los valores de oferta pública que emita el Fideicomiso y de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo, en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones y el Prospecto de Emisión, según los





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

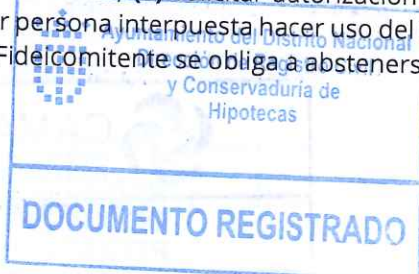
mismos sean aprobados por la SIMV; (k) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad sobre las cuales tenga obligaciones económicas, de conformidad con este Acto Constitutivo, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso, exceptuando los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los cuales correrán por cuenta del Fideicomitente; (l) 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 que deba ser entregada por la Fiduciaria de conformidad con los términos de este Acto Constitutivo o las leyes aplicables; (m) preparar y proporcionar cualesquiera otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental; (n) actuando en cumplimiento de las instrucciones que deberán ser impartidas en este sentido por el Fideicomitente, llevar a cabo todos los actos y firmar por cuenta del Fideicomiso todos los contratos que se requieran para efectuar la gestión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el presente Acto Constitutivo, salvo aquellos que quedan a cargo del Fideicomitente en virtud del Contrato de Administración; (ñ) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con las leyes aplicables, 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; (o) 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; (p) suscribir los Documentos de Transferencia que sean necesarios en los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo; (q) efectuar, de cumplirse las condiciones necesarias, la redención anticipada de los Valores de Fideicomiso emitidos con cargo al Fideicomiso, la liquidación del Fideicomiso, según corresponda y conforme a los términos del presente Acto Constitutivo, el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso correspondientes, cuando aplique; y, (r) en general, llevar a cabo cualquier otra actuación para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, y las leyes aplicables dentro del marco de las disposiciones establecidas en el presente Acto. Sin perjuicio de lo anterior, no se establecen a la Fiduciaria prohibiciones ni limitaciones adicionales a las establecidas por la legislación vigente. Adicionalmente, la Fiduciaria no podrá realizar las operaciones siguientes: 1) Adquirir, enajenar o fusionar activos de un patrimonio separado o de un fideicomiso con los de otros similares o con su propio patrimonio; 2) Efectuar transacciones entre los recursos o valores pertenecientes a los patrimonios separados o fideicomisos que administra, según corresponda, y sus propios recursos o de sus personas vinculadas; 3) Gravar o dar en garantía en alguna forma los bienes o activos que integren los patrimonios separados o, en su caso, los fideicomisos que administre, excepto que tales garantías se otorguen en ejecución del propio proceso de titularización, conforme a la naturaleza y la finalidad del proceso de titularización de que se trate; 4) Llevar a cabo prácticas inequitativas o discriminatorias con los tenedores de los valores; 5) Garantizar con sus propios recursos un resultado o tasa de retorno específica sobre los rendimientos o calidad crediticia de los bienes o activos de los patrimonios separados o, en su caso, de los fideicomisos de oferta pública o sobre los valores emitidos con cargo a estos; 6) Recibir depósitos de dinero por cualquier concepto; 7) Realizar procesos de titularización que no sean de oferta pública; y 8) Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus vinculados, su personal o Terceros, en desmedro de los intereses de los patrimonios autónomos que administra y de sus inversionistas.

**Sección Trece punto Uno (13.1). Términos y Condiciones del Servicio de la Fiduciaria.** (a) El Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente acuerdan que la Fiduciaria: (i) podrá llevar a cabo el Programa de Emisiones exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable; (ii) elaborará con sus asesores y suscribirá el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso en el cual se detallarán los aspectos relativos al Programa de Emisiones según se establezca en el correspondiente Prospecto de Emisión. El Contrato del Programa de Emisiones designará el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso; (iii) realizará diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso establecidos en el presente Acto Constitutivo; (iv) una vez recibidas las correspondientes instrucciones, 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 en su rol de fiduciario; (vi) administrará el Fideicomiso conforme lo estipulado en el presente Acto Constitutivo, en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso y el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso, 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 con cargo al Patrimonio Fideicomitado, según sea instruida, conferir poderes especiales o celebrar contratos de servicios con terceras personas para la ejecución de actos o



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

negocios que requiera el Fideicomiso o para el desarrollo de actividades, en cuyo caso deberá remitir copia de tales contratos o poderes a la SIMV, mientras existan Emisiones de Valores de Fideicomiso efectuadas con cargo al Fideicomiso. Los gastos y honorarios derivados de tales poderes y contrataciones correrán por cuenta del Fideicomiso y serán cargados al Patrimonio Fideicomitado, no asumiendo la Fiduciaria ninguna obligación de pago en ese sentido; **(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 que realice el Fideicomiso, a través de asesores e intermediarios de valores que contrate para ello; **(x)** si hubieren Valores de Fideicomiso emitidos, pondrá en conocimiento del Representante de Tenedores de Valores 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 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)** mientras existan Valores de Fideicomiso en circulación emitidos 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 "C", "N" y "V" guion dos mil trece guion veintiséis guion letras "M" y "V" (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 que éste dé 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)** cumplir con lo establecido en la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra "R" guion letras "C", "N" y "V" guion dos mil trece guion veintiséis guion letras "M" y "V" (R-CNV-2013-26-MV) emitida por el CNMV y a la Ley número ciento ochenta y nueve guion once (189-11) en lo referente a 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. **ARTÍCULO CATORCE (14). OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.** Para el cumplimiento del presente Acto Constitutivo el Fideicomitente se obliga a: **(i)** integrar o procurar que se integren los bienes fideicomitados al Patrimonio Fideicomitado, en el lugar y en los plazos que se establezcan en este o cualquier otro contrato, debiendo colaborar, firmar y hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso de los mismos al Fideicomiso; **(ii)** mantener su existencia legal y cumplir con las leyes que le sean aplicables; **(iii)** en cualquier momento y a su costo, suscribir inmediatamente todos los documentos y tomar todas las acciones que pudiesen ser razonablemente necesarias, a fin de perfeccionar el Fideicomiso; **(iv)** dictar las instrucciones para el funcionamiento del Fideicomiso estipuladas en el presente acto constitutivo, previo a que sean emitidos los valores de fideicomiso con cargo a este Fideicomiso, porque a partir de ello quien tendrá la facultad para dar instrucciones del funcionamiento que no estén consideradas en este acto constitutivo es la masa de tenedores, las cuales no podrán en ningún caso contradecir u oponerse a las estipulaciones del presente Acto Constitutivo; **(v)** mantener su operatividad comercial apegada a todas las normativas legales y regulatorias vigentes; **(vi)** entregar a la Fiduciaria, dentro de un plazo de tres (3) Días Laborables contados a partir de la solicitud que le fuere realizada, toda la documentación y/o información que pudiera ser requerida al Fideicomitente, sobre su composición accionaria, asambleas, beneficiarios finales, sus operaciones, asuntos fiscales y financieros, incluyendo el acceso completo y sin limitaciones a libros contables, documentos, facturaciones, contratos o cualquier otro soporte que sea requerido; **(vii)** notificar a la Fiduciaria cualquier evento que afecte, disminuya o menoscabe, o que pueda razonablemente afectar los bienes a ser cedidos al Fideicomiso; **(viii)** aportar todos los recursos necesarios, antes de la emisión y siempre que se determine en este Acto, y ejercer todas las acciones legales tendentes a integrar los bienes al Patrimonio Fideicomitado y al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; **(ix)** entregar con diez (10) Días Laborables de antelación, los documentos que legalmente deba firmar la Fiduciaria en ocasión de este Acto; **(x)** solicitar autorización por escrito a la Fiduciaria en el evento que pretenda por sí o por persona interpuesta hacer uso del nombre de la Fiduciaria en cualquier medio publicitario, ya que el Fideicomitente se obliga a abstenerse de utilizar en medios publicitarios el nombre de la Fiduciaria,





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

salvo que sea previamente autorizado por ésta; **(xi)** oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes fideicomitidos, los inmuebles o la sociedad antes de la colocación de los Valores de Fideicomiso; **(xii)** decidir e instruir sobre cualquier otro tema relativo a las operaciones y a la utilización del Patrimonio Fideicomitado, que sean necesarios, convenientes y coherentes para lograr los Fines del Fideicomiso; **(xiii)** colaborar con la Fiduciaria, en la defensa del Patrimonio Fideicomitado, así como oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes fideicomitidos, en los casos en los que sea requerido en cualquier momento antes de la colocación de los Valores de Fideicomiso; **(xiv)** proceder con la entrega de todos los documentos de soporte que le permitan a la Fiduciaria realizar un proceso de debida diligencia y depuración sobre los activos, bienes y derechos que pretenden ser aportados al Patrimonio Fideicomitado; **(xv)** suscribir los Documentos de Transferencia que sean necesarios y entregar en manos de la Fiduciaria y a su solo costo, las valorizaciones de los activos y bienes a ser aportados al Patrimonio Fideicomitado, así como toda la documentación complementaria correspondiente a los activos, bienes y derechos a ser aportados al Patrimonio Fideicomitado, que permitan la transferencia de la titularidad de los mismos o la cesión de los derechos correspondientes, en favor del Fideicomiso. **ARTÍCULO QUINCE (15). DETERMINACIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS.** Los riesgos determinados y la forma de ser mitigados se presentan en el Anexo I al presente Acto Constitutivo. Adicionalmente, el Prospecto de Emisión indica que el público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en dicho documento y en especial en los factores de riesgo. Dichos factores de riesgo no son los únicos a los que enfrentan los inversionistas, debido a que existen otros riesgos que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podría afectar en forma adversa a los inversionistas. **ARTÍCULO DIECISÉIS (16). RENDICIÓN DE CUENTAS DE 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 de Fideicomiso, los artículos treinta y seis (36) al treinta y ocho (38) del Reglamento de Fideicomiso, 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, ésta última mientras existan Valores de Fideicomiso de Oferta Pública emitidas con cargo al Fideicomiso, así como en la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores. La obligación de rendir cuentas que tiene la Fiduciaria no es delegable en terceras personas. **Sección Dieciséis punto Uno (16.1). Forma y Contenido de la Rendición De Cuentas.** La rendición de cuentas de la Fiduciaria consistirá en un informe de gestión detallado y pormenorizado sobre el Fideicomiso, particularmente sobre aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada. La rendición de cuentas deberá estar debidamente firmada por el Gestor Fiduciario actuando en representación de la Fiduciaria de conformidad con las facultades otorgadas a esos fines conforme a los estatutos sociales de la Fiduciaria, y deberá basarse en documentos que comprueben la veracidad de la actuación, observando, cuando menos, las normas que apliquen para las distintas modalidades de fideicomiso y teniendo presente los requerimientos y comprobaciones exigidas por las leyes y normas aplicables. **Párrafo Primero (I).** La rendición de cuentas procurará informar y en su caso justificar, argumentar y demostrar, con certeza, a través de los medios pertinentes, el cumplimiento de la labor encomendada en el presente Acto Constitutivo y en la normativa aplicable. La rendición de cuentas que deberá rendir la Fiduciaria tiene 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; **Párrafo Segundo (II). Fundamento de la Rendición de Cuentas.** La rendición de cuentas debe basarse en soportes o documentos que comprueben la veracidad de la actuación, teniendo presente que mientras existan Valores de Fideicomiso vigentes emitidos con cargo al Fideicomiso, se procurará que la comprobación de lo informado se corresponda con la utilización de procedimientos que permitan a la SIMV, al Fideicomitente y al Fideicomisario, a la Calificadora de Riesgos y al Representante de Tenedores, 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 la rendición de cuentas. **Párrafo Tercero (III). Seguimiento y Control de la Gestión.** La Fiduciaria adoptará medidas de control con reglas apropiadas y suficientes, que se orientan 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. **Sección Dieciséis punto Dos (16.2). Periodicidad de la Rendición de Cuentas.** La rendición de cuentas deberá ser presentada al menos dos (2) veces al año, cada seis (6) meses, a partir de la firma del presente Acto Constitutivo, es decir, con cortes al día treinta (30) del mes de junio y al treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año, mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso y al concluirse el Fideicomiso, aunque no se hayan realizado operaciones en el periodo reportado. **Sección Dieciséis punto Tres (16.3). Informes de Rendición de Cuentas.** La Fiduciaria remitirá la rendición de cuentas al Fideicomitente y a los Fideicomisarios o a la Masa de Tenedores en el plazo establecido en el artículo veintinueve (29) de la Norma de Remisión de Información, y mientras se



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

encuentren vigentes Valores de Fideicomiso emitidos con cargo al Fideicomiso, proveerá copias del mismo a la SIMV, a la Calificadora de Riesgo y al Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso. En caso de retraso en la entrega del informe de gestión, el plazo para presentar el mismo se prorrogará por el plazo que fuere solicitado por la Fiduciaria y aprobado por parte de la SIMV, previo al vencimiento de los valores. **Sección Dieciséis punto Cuatro (16.4). Objeciones.** Si el Fideicomitente o la Masa de Tenedores (a través del Representante de Tenedores) no objetan la rendición de cuentas presentada por la Fiduciaria en un plazo de noventa (90) días calendario 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, en todos los casos declarados mediante sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **Párrafo. Formato de Estado de Cuenta.** Todo estado de cuenta que le sea presentado al Fideicomitente por la Fiduciaria, será elaborado de conformidad con los formatos que institucional y normativamente hayan sido establecidos, y contendrá la información que la Fiduciaria determine de acuerdo con sus políticas internas.

**ARTICULO DIECISIETE (17). DEBER DE INFORMAR HECHOS O SITUACIONES RELEVANTES.** Mientras existan Valores de Fideicomiso vigentes emitidos 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 de Fideicomiso, sus Reglamentos, la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra "R" guion letras "C", "N" y "V" guion dos mil trece guion veintiséis guion letras "M" y "V" (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 "C", "N" y "V" guion dos mil trece guion veintiséis guion letras "M" y "V" (R-CNV-2013-26-MV) y el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNMV-2022-10-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, y las normativas que apliquen. **Párrafo.** Asimismo, en las circunstancias descritas en la parte capital, la Fiduciaria deberá: (i) informar oportunamente a la SIMV, al Fideicomitente, a la Sociedad Administradora del Mecanismo Centralizado de Negociación donde se encuentren registrados los Valores de Fideicomiso 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 de Fideicomiso en el mercado, cuya información deberá proveer el Día Laborable que siga a la fecha en que haya tenido conocimiento del hecho o situación. **ARTÍCULO DIECIOCHO (18). RENUNCIA, TRANSFERENCIA VOLUNTARIA O REMOCIÓN DE LA FIDUCIARIA. Sección Dieciocho punto Uno (18.1). Renuncia o Transferencia Voluntaria.** La Fiduciaria podrá renunciar en cualquier momento de la vigencia del presente Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, del Fideicomitente y de la SIMV. Una vez obtenida la aprobación, le comunicará de manera oficial su decisión a los Fideicomitentes y a la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario. En ocasión de que no exista otra sociedad fiduciaria a la cual se transfiera el Fideicomiso, corresponderá la Liquidación Anticipada de Fideicomiso. **Párrafo Primero (I).** Una vez notificada la renuncia de la Fiduciaria, cuando aún no se hayan colocado los Valores de Fideicomiso, el Fideicomitente tendrá la obligación de designar a un fiduciario sucesor en un plazo de treinta (30) días calendario, y en ocasión de haberse colocado los Valores de Fideicomiso la Asamblea de Tenedores procederá del mismo modo indicado, debiendo señalar a la Fiduciaria el nombre de la entidad o sociedad que actuará como fiduciario sucesor, a efectos de que la Fiduciaria pueda hacer la entrega del Patrimonio Fideicomitado. La renuncia de la Fiduciaria se hará efectiva una vez que la entidad designada como fiduciario sucesor haya aceptado su designación y haya suscrito todos los documentos necesarios para formalizar dicha designación. **Párrafo Segundo (II).** En caso de que el Fideicomitente o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, no aceptase la renuncia de la Fiduciaria o en ausencia de indicación de la fiduciaria sustituta en el plazo indicado, en el párrafo que antecede, la Fiduciaria deberá proceder conforme las previsiones legales contempladas para estos fines en la Ley de Fideicomiso, así como conforme a lo establecido en el Reglamento de Fideicomiso. **Párrafo Tercero (III).** Una vez se haya formalizado la sustitución de la fiduciaria, esta deberá notificar

DOCUMENTO REGISTRADO


 Página 16  
 DOCUMENTO REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

dichos cambios a los Acreedores Garantizados, Representante de Tenedores, Fideicomisario(s), Sociedad Administradora del Mecanismo Centralizado de Negociación donde se encuentren registrados los Valores de Fideicomiso, a los órganos supervisores del Fideicomiso y al mercado en general como hecho relevante a más tardar el Día Laborable siguiente de haber tenido conocimiento.

**Sección Dieciocho punto Dos (18.2). Transferencia Voluntaria del Fideicomiso.** De conformidad con lo establecido en el artículo treinta y siete (37) de la Ley de Fideicomiso, 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 de Fideicomiso, por causa justificada, la Fiduciaria podrá transferir voluntariamente y sin responsabilidad su condición de fiduciaria del Fideicomiso creado por este Acto Constitutivo, previa aprobación del Fideicomitente, notificación a la Asamblea de Tenedores de Valores y de la SIMV, y en los casos de renunciaciones judiciales, conforme el artículo treinta y siete (37) de la Ley de Fomento al Mercado Hipotecario y de Fideicomisos, número ciento ochenta y nueve guion once (189-11), se presenta ante el Juzgado de Primera Instancia competente, quien decidirá aceptar o no la decisión de transferencia voluntaria. Se entenderá que existe causa justificada para la transferencia voluntaria por la Fiduciaria, en los siguientes casos: *(i)* Cuando el o los Fideicomisarios 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 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 con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la transferencia; 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 el Fideicomitente en ocasión de que aún no se hayan colocado los Valores de Fideicomiso o por la Asamblea de Tenedores en ocasión de que sí se hayan colocado, además de que la fiduciaria sustituta haya aceptado dicho nombramiento por escrito. La sustitución de la Fiduciaria por los conceptos antes mencionados se llevará a cabo conforme a lo descrito en los artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43) y cuarenta y cuatro (44) del Reglamento de Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables. **Sección Dieciocho punto Tres (18.3). 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 de Fideicomiso, sin intervención judicial. Si fuere antes de la colocación de cualquier Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la facultad de sustituir a la Fiduciaria corresponderá al Fideicomitente, si fuere luego de la colocación de Valores de Fideicomiso, se deberá contar también con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. La sustitución de la Fiduciaria podrá efectuarse también por las causales establecidas en el artículo cincuenta y siete (57) de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores celebrada de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Contrato del Programa de Emisiones y la correspondiente aprobación de la SIMV, según el procedimiento establecido en el artículo cincuenta y ocho (58) de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública. La Fiduciaria deberá ser notificada mediante una comunicación escrita motivada, sobre dicha sustitución con por lo menos sesenta (60) Días Laborables de anticipación a la fecha en que la misma deba de surtir efectos; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo, una fiduciaria sustituta (i) deberá ser nombrada por el Fideicomitente si no se han colocado los valores, y también se requeriría la aprobación de la Asamblea de Tenedores en ocasión de haberse colocado los Valores de Fideicomiso, y (ii) la fiduciaria sustituta deberá haber aceptado por escrito dicho nombramiento en los términos del presente Acto Constitutivo. Todos los gastos en los que incurra la Fiduciaria, incluyendo honorarios de abogados y consultores de cualquier naturaleza, en los que incurra la Fiduciaria para materializar la sustitución indicada correrán por cuenta del Fideicomiso y serán cargados al Patrimonio Fideicomitado, que deberá avanzar dichos gastos a solicitud de la Fiduciaria. Hasta tanto no se dé cumplimiento a esta obligación, no podrá materializarse la sustitución fiduciaria y deberán continuar honrándose el pago de los honorarios por concepto de servicios fiduciarios en favor de la Fiduciaria. **Párrafo Primero (I).** En caso de sustitución de la Fiduciaria por decisión única del Fideicomitente sin alegar justa causa, lo cual únicamente podrá suceder antes de la colocación de Valores de Fideicomiso, la Fiduciaria tendrá derecho a cobrar una indemnización automática de **VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$20,000,000.00)**, estando facultada para descontar dichos valores del Patrimonio Fideicomitado. En ocasión de insuficiencia o inexistencia de recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado, el Fideicomitente asume la obligación de pagar dicha penalidad en manos de la Fiduciaria. **Párrafo Segundo (II).** En caso de sustitución de la Fiduciaria sin alegar justa causa, luego de la colocación de Valores de Fideicomiso, la Fiduciaria tendrá derecho a una indemnización con cargo al Patrimonio del Fideicomiso equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los honorarios por concepto de servicios fiduciarios pendientes de recibir durante la vigencia de la Emisión, con cargo al Patrimonio Fideicomitado. (Ver Sección 10.2 del

JK

A





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Prospecto de Emisión, donde se detalla la metodología y forma para determinar el monto pendiente de recibir). En ambos escenarios, hasta tanto no haya sido realizado el pago de la indemnización correspondiente en favor de la Fiduciaria, no podrá materializarse la sustitución fiduciaria y deberán continuar honrándose el pago de los honorarios por concepto de servicios fiduciarios en favor de la Fiduciaria. **Párrafo Tercero (III).** Una vez se haya formalizado la sustitución de la Fiduciaria, la fiduciaria sustituta deberá notificar la sustitución a más tardar el Día Laborable siguiente de haber tenido conocimiento, a los fideicomisarios, al Representante de Tenedores a la SIMV y a la Sociedad Administradora del Mecanismo Centralizado de Negociación donde se encuentren registrados los Valores de Fideicomiso. **Sección Dieciocho punto Cuatro (18.4). Obligaciones de la Fiduciaria en Proceso de Sustitución.** (a) En caso de que la Fiduciaria deje de desempeñarse como fiduciaria del presente Acto Constitutivo de conformidad con lo previsto en las Secciones anteriores, la Fiduciaria deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarlos 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 preparar los mismos para el período a contar de la fecha de entrega del último reporte o cuenta rendidos. 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 manos de la Fiduciaria, la Fiduciaria continuará desempeñando sus funciones como Fiduciaria y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Acto Constitutivo (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso); (c) la Fiduciaria deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrará todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo de la Fiduciaria. La Fiduciaria entregará todos los libros y registros bajo su cuidado a la fiduciaria sustituta de conformidad con el presente Acto Constitutivo. **Sección Dieciocho punto Cinco (18.5). 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 de Fideicomiso efectuadas con cargo al Fideicomiso, la aceptación del nombramiento deberá ser entregada además por la fiduciaria sustituta a la SIMV, al 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 calendario 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, quedando la fiduciaria sustituta 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 DIECINUEVE (19). REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.** La Fiduciaria tendrá derecho a cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por concepto de los servicios fiduciarios prestados, los honorarios pactados previamente con el Fideicomitente y que son aceptados por los Tenedores con la adquisición que estos realizan de los Valores de Fideicomiso, conforme se establecerá en el Prospecto de Emisión y en el presente Acto Constitutivo. En tal sentido, se reconoce que la Fiduciaria estará facultada para cobrar por concepto de su remuneración los siguientes conceptos: (i) una comisión de estructuración del Fideicomiso ascendente a **VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD25,000.00)** a ser pagada por el Fideicomitente; y, (ii) adicionalmente estará facultada para cobrar con cargo al Patrimonio Fideicomitado a partir de la Fecha de Inicio de Operación del Fideicomiso, por concepto de la prestación de sus servicios fiduciarios, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,300,000.00)** mensual, contemplando un ajuste anual de cinco por ciento (5%) desde el segundo año hasta el cuarto año de operación; y a partir del quinto año de operación, la comisión será ajustada anualmente en base al Índice de Precios del Consumidor (IPC) publicado por el Banco Central de la República Dominicana, no debiendo ser este ajuste menor a un cinco por ciento (5%), sin embargo, el ajuste no podrá ser mayor al cinco por ciento (5%) si el

DOCUMENTO REGISTRADO


 Página 18  
 DOCUMENTO REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

crecimiento de los flujos de caja del Fideicomiso fueran menor a la inflación. **Párrafo Primero (I).** El pago de los honorarios por concepto de servicios fiduciarios establecidos en el numeral anterior, excepto por la comisión de estructuración del Fideicomiso, serán realizados con cargo al Patrimonio Fideicomitado. Adicionalmente, los honorarios por concepto de los servicios fiduciarios estarán sujetos al pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), así como al pago de cualquier otro impuesto que pudiese aplicar conforme a las normas aplicables vigentes. No obstante, cualesquiera honorarios de la Fiduciaria que sean generados antes de la colocación de los Valores de Fideicomiso, y a partir de la Fecha de Inicio de Operación, serán cubiertos por el Fideicomitente, quien mantendrá contra el Fideicomiso una cuenta por cobrar por dicho concepto, la cual será saldada a más tardar cinco (5) Días Laborables desde el momento de haberse recibido los fondos en estado líquido y disponible como resultante de la colocación de los Valores de Fideicomiso.

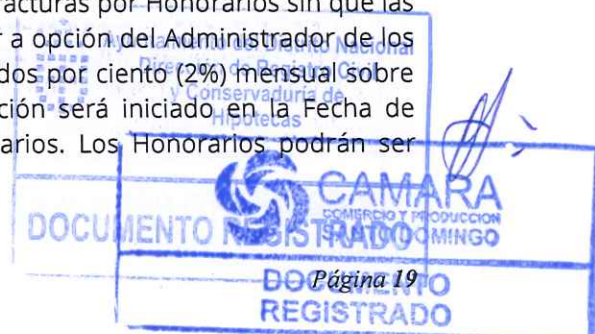
**Párrafo Segundo (II).** El pago de los honorarios fiduciarios se efectuará de manera automática, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tan pronto se genere la obligación de pago. El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para cobrar sus honorarios fiduciarios, de acuerdo con la metodología definida entre las Partes, y los recursos que haya adelantado para cubrir gastos del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Ante cualquier caso de insuficiencia de fondos, la Fiduciaria podrá girar contra el Fondo de Reservas para Gastos Operativos para solventar dicho pago.

**Párrafo Tercero (III).** La Fiduciaria podrá abstenerse de realizar cualquier gestión relacionada con la ejecución o desarrollo del presente Acto Constitutivo si al momento en que la misma sea solicitada o haya de ser realizada conforme al Acto Constitutivo, el Fideicomiso se encuentra en mora en el pago de la remuneración convenida.

**Párrafo Cuarto (IV).** La remuneración de la Fiduciaria anteriormente establecida no contempla gestiones por concepto de contratación de empleados ni manejo de nóminas del Fideicomiso. Cualquier gestión adicional que no haya sido expresamente establecida en el presente Acto Constitutivo, será cobrada de manera independiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y luego de obtenido de manera previa el consentimiento de la Masa de Tenedores, previa aceptación de la Fiduciaria de las gestiones solicitadas, y de las Partes respecto de su remuneración.

**Párrafo Quinto (V).** En caso de que en un plazo mayor a cuarenta (40) días calendario contados a partir de la fecha en la que sea exigible el pago correspondiente, la Fiduciaria no reciba las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso no sea posible, la Fiduciaria estará facultada a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa del dos por ciento (2%) anual 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.

**ARTÍCULO VEINTE (20) SOBRE EL ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** Como condición esencial de este Acto Constitutivo, las Partes han acordado designar al Fideicomitente para que continúe llevando a cabo la administración y gestión de los activos inmobiliarios de forma y con alcance materialmente similar al que emplea en la actualidad en la gestión de dichos activos. El Anexo letra "A" contiene una copia del Contrato de Administración a ser suscrito entre la Fiduciaria y el Fideicomitente. El mismo regirá los derechos y responsabilidades de las Partes respecto de la administración de los Activos Inmobiliarios durante la vigencia del Fideicomiso, con el objetivo de asegurar una adecuada conservación o mantenimiento de los mismos. Los certificados de títulos de propiedad de los Inmuebles quedarán bajo la custodia de la Fiduciaria, teniendo como alcance que posea el control, vigilancia, resguardo y conservación física de los bienes, activos y documentos que constituyen o se relacionan con el Patrimonio del Fideicomiso. La comisión del Administrador de los Activos Inmobiliarios será de **QUINIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 81/100 (USD530,816.81)** anuales, y será pagada mensualmente de forma proporcional a más tardar cinco (05) días luego de haberse remitido la factura al Fideicomiso. Las facturas por honorarios deberán ser presentadas por el Administrador de los Activos Inmobiliarios dentro de los primeros cinco (5) Días Laborables de cada mes, y el Fideicomiso se compromete a pagar las mismas dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la recepción de la factura. Dichas facturas deberán cumplir con todos los requerimientos fiscales correspondientes, incluyendo, pero no limitado al número de Registro Nacional de Contribuyente (R.N.C.) y de Comprobante Fiscal (N.C.F.). Los pagos por facturas de Honorarios deberán ser hechos mediante depósito o transferencia a la cuenta que el Administrador de los Activos Inmobiliarios indique por escrito. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Administrador de los Activos Inmobiliarios desee realizar un cambio de la cuenta bancaria en la cual deban ser realizados los pagos, el mismo se obliga a notificarlo por escrito a la Fiduciaria con al menos cinco (5) días calendario de anticipación. Todo pago que venza sábado, domingo, o Día Feriado, quedará prorrogado hasta el próximo Día Laborable. A partir del sexto (6to) día calendario contado a partir de la fecha de vencimiento de las facturas por Honorarios sin que las mismas hayan sido pagadas por el Fideicomiso, se podrá generar a opción del Administrador de los Activos Inmobiliarios, a título de interés moratorio, un cargo del dos por ciento (2%) mensual sobre las sumas adeudadas. El cobro de los servicios de administración será iniciado en la Fecha de Efectividad del Contrato de Administración de Activos Inmobiliarios. Los Honorarios podrán ser





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

revisados por el Administrador de los Activos Inmobiliarios cada doce (12) meses contados a partir de la firma del Contrato de Administración de Activos Inmobiliarios, para ser ajustados para contrarrestar los efectos inflacionarios en cuanto a los costos incurridos para la prestación de los Servicios de Administración, aplicando hasta el monto mayor entre el incremento del Índice de Precios del Consumidor (IPC) o un tres por ciento (3%) anual, según determine el Administrador de los Activos Inmobiliarios y lo notifique al Fideicomiso. Si ocurriese cualquier aumento en los Honorarios, este deberá ser notificado como un Hecho Relevante. Cualquier incremento en los Honorarios que sea propuesto por el Administrador de los Activos Inmobiliarios en exceso de los índices antes mencionados, deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores. **Párrafo.** Si terminara el Contrato de Administración en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fideicomitente estará facultado para nombrar un administrador sustituto, quien deberá suscribir un contrato de administración sustancialmente en la forma del Contrato de Administración previamente suscrito. La modificación en el contrato que implique un aumento del diez por ciento (10%) o más en la remuneración del administrador, deberá ser sometida y aprobada por la Asamblea de Tenedores, antes de que dicho Contrato de Administración entre en vigencia. Si transcurriere treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de terminación del Contrato de Administración sin que el Fideicomitente haya nombrado un nuevo administrador de los Activos Inmobiliarios, le corresponderá a la Asamblea de Tenedores la designación del nuevo administrador y la negociación de las condiciones que resulten aplicables. En caso de que la terminación del Contrato de Administración se deba a causas imputables a Grupo Ramos, S.A., el Fideicomitente no estará facultado para nombrar un administrador sustituto, y en su defecto, dicho nombramiento deberá ser realizado por la Asamblea de Tenedores, debiendo notificarse el nuevo administrador a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Representante de la Masa de Tenedores. **ARTÍCULO VEINTIUNO (21). CALIFICACIÓN DE RIESGOS.** El Programa de Emisiones contará con una Calificación de Riesgo. La Fiduciaria procurará que la Calificadora de Riesgos emita un informe calificador trimestralmente o con la frecuencia que corresponde según la normativa aplicable. La Fiduciaria deberá remitir copia del informe calificador a la SIMV y al Representante de Tenedores y publicar a más tardar al Día Laborable siguiente en que se emita el reporte en su página web. La Fiduciaria comunicará como un hecho relevante los informes de calificación de riesgo realizados por la Calificadora de Riesgos. **Sección Veintiuno punto Uno (21.1). Designación de la Calificadora de Riesgos.** Una vez se encuentre formalmente constituido el Fideicomiso, por este medio el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a proceder con la contratación de la empresa Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo. Dicha contratación estará sujeta a las formalidades establecidas en la **Sección Cuatro punto Dos (4.2)** del presente documento. **Sección Veintiuno punto Dos (21.2). Sustitución de la Calificadora de Riesgos.** La decisión de sustituir la Calificadora de Riesgos antes de la realización de la Emisión Única y sus ampliaciones estará a entera discreción del Fideicomitente; mientras que, en ocasión de haberse colocados los Valores de Fideicomiso, además que se encuentren vigentes y no hayan sido saldados, se requerirá únicamente la aprobación de la Masa de Tenedores y, la misma deberá estar inscrita ante la SIMV. **ARTÍCULO VEINTIDÓS (22). VALORACIÓN PERIÓDICA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.** La Fiduciaria procurará anualmente, y al momento de la liquidación del Fideicomiso, la Valoración de los Activos Inmobiliarios. Por igual, mientras se encuentren vigentes Valores de Fideicomiso, el informe anual de Valoración emitido por el Tasador Independiente será remitido por la Fiduciaria a la SIMV en el plazo que establezca la normativa vigente. Las Valoraciones indicadas anteriormente, deberán ser preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), debiendo ser puestas a disposición del público inversionista a través de la Fiduciaria, del Representante de Tenedores y de la SIMV. Los costos de dichas Valoraciones serán cubiertos por el Fideicomiso, con cargo al Patrimonio Fideicomitado de conformidad con lo establecido en la **Sección Veintidós punto Uno (22.1).** **Párrafo.** Si la Valoración del Tasador Independiente indica que se ha producido una insuficiencia o un deterioro significativo 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 de Fideicomisos de Oferta Pública. **Sección Veintidós punto Uno (22.1). Designación del Tasador Independiente.** Una vez se encuentre formalmente constituido el Fideicomiso, por este medio el Fideicomitente instruye a la Fiduciaria a proceder con la contratación de la sociedad KPMG Dominicana Sociedad Anónima para llevar a cabo la Valoración periódica de los Activos Inmobiliarios, incluyendo la Valoración al momento de la liquidación del Fideicomiso. Dicha contratación estará sujeta a las formalidades establecidas en la **Sección Cuatro punto Dos (4.2)** del presente documento. La Fiduciaria quedará facultada para contratar cualesquiera firmas de reconocida solvencia y capacidad para llevar a cabo una segunda o tercera Valoración de los Activos Inmobiliarios al momento de la liquidación del Fideicomiso, si fuere requerido por la Masa de Tenedores. **Sección Veintidós punto Dos (22.2). Sustitución del Tasador Independiente.** La decisión de sustituir al Tasador Independiente antes de la realización de la Emisión Única y sus ampliaciones estará a entera discreción del Fideicomitente; mientras que, en ocasión de haberse colocados los Valores de

DOCUMENTO REGISTRADO

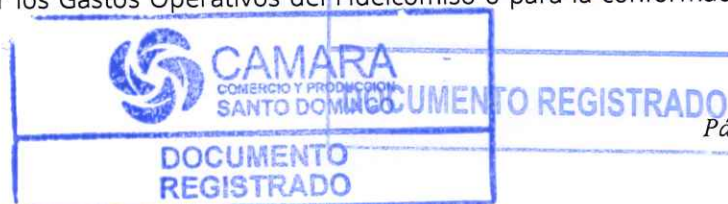

**CAMARA**  
 COMERCIO Y PRODUCCION  
 SANTO DOMINGO

 Página 20  
 DOCUMENTO  
 REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Fideicomiso, además que se encuentren vigentes y no hayan sido saldados, se requerirá únicamente la aprobación de la Masa de Tenedores y, él mismo deberá estar inscrito ante la SIMV. La Fiduciaria comunicará como un hecho relevante la sustitución del Tasador Independiente. **ARTÍCULO VEINTITRÉS (23). AUDITORÍA EXTERNA. Sección Veintitrés punto Uno (23.1). Estados Financieros Auditados.** Anualmente durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados anuales, así como los Estados Financieros al momento de la Liquidación del Fideicomiso, y los entregará a la Fiduciaria. Mientras se encuentren vigentes Valores de Fideicomiso la Fiduciaria deberá remitir dichos estados financieros a la SIMV junto a la correspondiente carta de gerencia, en el plazo determinado por el artículo veintiocho (28) de la Norma de Remisión de Información, acompañados de una declaración jurada del ejecutivo principal, del ejecutivo principal de finanzas y del Gestor Fiduciario, estableciendo la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **Sección Veintitrés punto Dos (23.2). Estados Financieros No Auditados.** Mientras se encuentren vigentes Valores de Fideicomiso, la Fiduciaria deberá proporcionar a la SIMV y al Representante de Tenedores, estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, dentro del plazo establecido por el artículo treinta (30) de la Norma de Remisión de Información. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con las normas contables aplicables. **Sección Veintitrés punto Tres (23.3). Designación del Auditor Externo.** Una vez se encuentre formalmente constituido el Fideicomiso, por este medio el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a proceder con la contratación de la sociedad PRICEWATERHOUSECOOPERS (PWC) como Auditor Externo para realizar la auditoría externa del Fideicomiso. Dicha contratación estará sujeta a las formalidades establecidas en la **Sección Cuatro punto Dos (4.2)** del presente documento. **Sección Veintitrés punto Cuatro (23.4). Sustitución del Auditor Externo.** La decisión de sustituir al Auditor Externo antes de la realización de la Emisión estará a entera discreción del Fideicomitente, mientras que, en ocasión de haberse colocados los Valores de Fideicomiso, además que se encuentren vigentes y no hayan sido saldados, se requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso. El sustituto debe ser una firma de auditoría inscrita en el RMV. La Fiduciaria comunicará como un hecho relevante la sustitución del Auditor Externo. **ARTÍCULO VEINTICUATRO (24). GESTIÓN FINANCIERA. Sección Veinticuatro punto Uno (24.1). Cuentas del Fideicomiso.** Durante la vigencia del presente Acto Constitutivo, para el adecuado cumplimiento del objeto y Fines del Fideicomiso, la Fiduciaria, por orden y cuenta del Fideicomiso deberá aperturar y mantener, en moneda local y/o extranjera, en las entidades de intermediación financieras autorizadas a operar en la República Dominicana que la Fiduciaria determine de tiempo en tiempo; las cuentas de cheques, de inversión, de ahorros o de cualquier tipo que la Fiduciaria estime convenientes o necesaria, en cumplimiento de las condiciones que se establezcan en el Prospecto de Emisión que corresponda y las establecidas en el Contrato de Administración de Activos (las "**Cuentas del Fideicomiso**"). Una vez aperturada las Cuentas del Fideicomiso, la Fiduciaria tiene la obligación de informarle por escrito al Representante de Tenedores en un plazo máximo de diez (10) días calendario, además de otorgarle los detalles de dichas cuentas. Las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por el Gestor Fiduciario, en nombre y representación de la Fiduciaria. **Sección Veinticuatro punto Dos (24.2). Fondo de Reservas de Gastos Operativos.** Para el primer año a partir de la emisión de la primera colocación de los Valores de Fideicomiso, el Fondo de Reservas de Gastos Operativos se conformará de manera gradual durante los primeros doce (12) meses, con los fondos provenientes de cualesquiera ingresos del Fideicomiso, excepto los que resulten de la colocación de los Valores de Fideicomiso. Para los años subsecuentes, el monto del Fondo de Reservas de Gastos Operativos se ajustará gradualmente durante un período de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del Presupuesto de Gastos Operativos correspondiente a cada año. Si surgen modificaciones a dicho presupuesto, debe actualizarse el monto del Fondo de Reservas de Gastos Operativos de manera inmediata según lo permitan los flujos del Fideicomiso, pero en ningún caso en un período superior a seis (6) meses. Dicho Fondo de Reservas de Gastos Operativos se conformará con el equivalente a un veinticinco por ciento (25%) del total de Gastos Operativos anuales presupuestados, excluyendo gastos de amortización, depreciación y cualesquiera otros gastos no monetarios. En caso de insuficiencia de fondos para la operatividad del Fideicomiso, la Fiduciaria podrá hacer uso de dichos fondos para cubrir cualesquiera gastos del Fideicomiso. En caso de que se tenga que hacer uso de dichos fondos para asumir cualquier gasto relacionado con el Fideicomiso, la Fiduciaria con cargo al Patrimonio Fideicomitado deberá reponer los montos que hayan sido utilizados hasta alcanzar el equivalente anteriormente citado en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario. En caso de insuficiencia de fondos en el Patrimonio Fideicomitado para materializar la reposición anteriormente indicada, la Fiduciaria deberá presentar a la Asamblea de Tenedores dicho evento, con el fin de que dicha Asamblea se pronuncie con relación al mecanismo a ser utilizado para reponer este Fondo de Reservas de Gastos Operativos o se tome la decisión de una Liquidación Anticipada de Fideicomiso. En caso de que el Fondo de Reservas de Gastos Operativos genere ingresos por intereses, estos podrán ser utilizados para cubrir los Gastos Operativos del Fideicomiso o para la conformación de





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

dicho Fondo de Reservas de Gastos Operativos de conformidad con el mecanismo indicado anteriormente. Una vez aperturada la cuenta bancaria y cada vez que sea materializada la reposición de los fondos del Fondo de Reservas de Gastos Operativos, si aplicare, la Fiduciaria deberá en un plazo máximo de quince (15) días calendario, a partir de la apertura de la cuenta bancaria o de la reposición de los fondos del Fondo de Reservas de Gastos Operativos, notificar a la SIMV. Conjuntamente con la remisión de los estados financieros interinos del Fideicomiso a la SIMV, la Fiduciaria remitirá el estado de cuenta que refleja el balance del Fondo de Reservas de Gastos Operativos. **Sección Veinticuatro punto Tres (24.3). Orden de Prelación.** La Fiduciaria deberá en todo momento destinar los fondos del Patrimonio del Fideicomiso para la operación del Fideicomiso, al cumplimiento de su objeto y Fines, así como al pago de las obligaciones asumidas con cargo al Fideicomiso, para lo cual utilizará los recursos líquidos del mismo en el siguiente orden de prelación: **(a)** Al pago de honorarios por concepto de servicios fiduciarios; **(b)** Al pago de las obligaciones fiscales a cargo del Fideicomiso; **(c)** A cubrir las Comisiones y Gastos del Fideicomiso incluyendo gastos para el pago del personal, en caso de ser aplicable; **(d)** A la integración del Fondo de Reservas de Gastos Operativos que sea necesario, conforme las disposiciones del Prospecto de Emisión y los contratos que sean aplicables; **(e)** Al pago de las obligaciones a favor de los Acreedores Garantizados con cargo al Fideicomiso, conforme a las condiciones establecidas en el presente Acto Constitutivo, en los Certificados de Garantía Fiduciaria y en cada Política de Endeudamiento; **(f)** A pagar los demás gastos directos e indirectos en que incurra del Fideicomiso, incluyendo cuentas por pagar a contratistas, asesores, suplidores, proveedores, o cualquier otro Tercero, y cualquier obligación contraída con cargo al Fideicomiso; **(g)** Al pago de los derechos económicos que pertenecen a los tenedores de los Valores de Fideicomiso conforme los términos e instrucciones previstos para tales fines en este Acto Constitutivo y el Prospecto de Emisión correspondiente; e **(i)** Invertir los recursos libres del Fideicomiso conforme a la Política de Inversión, en cumplimiento del Objeto y los Fines del Fideicomiso. **Sección Veinticuatro punto Cuatro (24.4). 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 de los Estados Unidos de América o Pesos Dominicanos. **Sección Veinticuatro punto Cinco (24.5). Política de Endeudamientos.** Ante eventualidades que puedan surgir en el desarrollo operativo del Fideicomiso, la Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos con entidades de intermediación financiera que se rijan por la Ley Monetaria y Financiera y demás regulaciones establecidas por la Junta Monetaria y supervisada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana o incurrir en endeudamiento de cualquier tipo en Pesos Dominicanos o Dólares de los Estados Unidos de América, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, en el entendido, que mientras se encuentren valores de fideicomiso en circulación o vigentes, cualquier endeudamiento incurrido o asumido por la Fiduciaria conforme al presente artículo debe ser aprobado previamente por la Asamblea General de Tenedores en caso de que el mismo sea por monto superior a **UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD1,000,000.00)** en forma individual o agregada. Todo endeudamiento únicamente podrá ser contratado con una Entidad de Intermediación Financiera regulada por la Ley Monetaria y Financiera, fondos de inversiones o patrimonio autónomos regulados por la SIMV, y que se encuentren facultados para otorgar este tipo de endeudamiento. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad del Fideicomiso de realizar emisiones de valores de renta fija, si fuere aprobado por la Asamblea de Tenedores, en la que se determinarán las características generales del activo que sería transferido para respaldar los nuevos valores de fideicomiso que serían emitidos. La Asamblea de Tenedores podrá autorizar endeudamientos, como máximo, hasta el veinte por ciento (20%) de la Valoración de los Activos Inmobiliarios. Las garantías que se otorguen para cualquier endeudamiento serán determinadas por la Asamblea de Tenedores. **Párrafo.** De no existir Valores de Fideicomiso colocados, el endeudamiento del Fideicomiso será autorizado y concertado por el Fideicomitente sin necesidad de ninguna otra aprobación y sin limitación alguna, más allá del cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos que resulten aplicables. Lo anterior es en el entendido de que dichos endeudamientos contratados antes de la colocación de los Valores de Fideicomiso, deberán ser saldados con los recursos provenientes de la colocación a menos que cumplan con los requisitos establecidos en la parte capital de esta sección y sean revelados en el correspondiente Prospecto de Emisión o como un Hecho Relevante. **Sección Veinticuatro punto Seis (24.6). Política de Inversiones.** La Fiduciaria tendrá la facultad de invertir los recursos líquidos del Fideicomiso, incluyendo los correspondientes al Fondo de Reservas de Gastos Operativos, en valores de oferta pública de alta liquidez con calificaciones de riesgo consideradas como Grado de Inversión que se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores, incluyendo operaciones de compra y venta de valores de fideicomiso. De igual modo, a los fines de inversión en los instrumentos previamente señalados, se podrán abrir cuenta(s) de corretaje a nombre del Fideicomiso con diferentes intermediarios de valores que cuenten con calificaciones de riesgo consideradas como Grado de Inversión. Asimismo, podrán realizar transacciones con entidades de intermediación financieras que cuenten con calificaciones de riesgo consideradas como

DOCUMENTO REGISTRADO


**CAMARA**  
 COMERCIO Y PRODUCCION  
 SANTO DOMINGO

 Página 22  
 DOCUMENTO REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Grado de Inversión, pudiendo abrir cuentas bancarias, realizar depósitos a la vista y/o a plazo, así como invertir en cualquier tipo de cuenta o producto remunerado que ofrezcan alta liquidez. Las transacciones establecidas como posibles en la política de inversión de recursos líquidos se deberán realizar con sujeción 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. El Fideicomitente y la Masa de Tenedores liberan expresamente a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso derivados de la inversión siempre que actúe bajo los términos del presente Acto Constitutivo, que se comprende conforme a los lineamientos dictados por el Fideicomitente y aceptados por quienes adquieran Valores de Fideicomiso que se encuentren respaldados mediante el presente Fideicomiso, según aplique. La Fiduciaria podrá llevar a cabo todos los actos y firmar todos los contratos que se requieran para efectuar las inversiones de los recursos líquidos del Fideicomiso conforme a lo establecido en este Acto. La Fiduciaria, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, pagará el importe de todos los gastos, honorarios o cualquiera otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones permitidas. **ARTÍCULO VEINTICINCO (25). OBLIGACIONES FISCALES E IMPUESTOS.** Las obligaciones de orden tributario que en todo caso se generen con cargo al Fideicomiso serán cumplidas de acuerdo a lo establecido en la Ley de Fideicomiso, su Reglamento de Aplicación y las normas emitidas por los organismos correspondientes aplicables a la materia. **Párrafo Primero (I).** En relación con las obligaciones fiscales relacionadas con el presente Fideicomiso de conformidad con el Código Tributario de la República Dominicana y demás leyes aplicables, la Fiduciaria deberá cumplir con las mismas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que previo a una colocación de Valores de Fideicomiso no existan recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado para proceder con este pago, la Fiduciaria podrá girar contra el Fondo de Reservas para Gastos Operativos para solventar dichos pagos. En este caso, hasta tanto no sean aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el Fideicomiso en este sentido, la Fiduciaria queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto. **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, dichos pagos se realizarán automáticamente con cargo a los recursos del Patrimonio Fideicomitado. En caso de que previo a una colocación de Valores de Fideicomiso no existan recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado para proceder con estos pagos, el Fideicomitente procederá al pago inmediato de los mismos, previo requerimiento que le haga la Fiduciaria por escrito. En este caso, hasta tanto no sean aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el Fideicomiso en este sentido, la Fiduciaria queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto. **Párrafo Tercero (III).** En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran a la Fiduciaria el pago, originalmente no previsto, de cualquier impuesto, carga, tributo, arancel, tasa, arbitrio o contribución por parte del Fideicomiso, esta lo informará oportunamente al Fideicomitente en caso de que los Valores de Fideicomiso aún no hayan sido colocados, y al Representante de Tenedores en ocasión de haberse colocado los Valores de Fideicomiso. **Párrafo Cuarto (IV).** El Fideicomitente, el Fideicomiso, la Masa de Tenedores y el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso mantendrán indemne a la Fiduciaria así como a su Gestor Fiduciario, apoderados, funcionarios y empleados, respecto de toda responsabilidad y contingencia en materia fiscal derivada de la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso o de la operación del Fideicomiso y reembolsarán a la Fiduciaria los gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores fiscales y abogados; siempre y cuando la misma no resulte del dolo, negligencia o mala fe de la Fiduciaria declarados mediante sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada. **Párrafo Quinto (V).** La Fiduciaria será responsable de realizar con cargo al Fideicomiso los pagos que correspondan, si los hubiere, ante la Administración Tributaria, pudiendo obtener el reembolso de cualquier suma adelantada, en ese sentido con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. **Párrafo Sexto (VI).** Asimismo, la Fiduciaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), 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. **Sección Veinticinco punto Uno (25.1). 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 al Fideicomiso, o adquiridos por la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso para ser incorporados al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier impuesto, tasa o costo que corresponda de conformidad con las leyes aplicables 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 respecto de los

DOCUMENTO REGISTRADO

CAMARA  
COMERCIO Y PRODUCCION  
SANTO DOMINGODOCUMENTO REGISTRADO  
Página 23



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

mismos. En caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado para realizar el pago del impuesto de transferencia correspondiente a los Activos Inmobiliarios, el Fideicomitente procederá al pago de los mismos, previo requerimiento que le haga la Fiduciaria por escrito. Hasta tanto no sean aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el Fideicomiso, la Fiduciaria queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto. **Sección Veinticinco punto Dos (25.2). Gestión de Exenciones Fiscales.** La Fiduciaria llevará a cabo oportunamente las gestiones necesarias ante el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana y ante la Dirección General de Impuestos Internos de la República Dominicana (DGII) para obtener, por cuenta del Fideicomiso, las exoneraciones fiscales que puedan aplicar a la transferencia de los Inmuebles Iniciales al Fideicomiso, conforme al artículo cuarenta y seis (46) de la Ley de Fideicomiso, debiendo el Fideicomitente aportar todos los documentos que le sean requeridos al efecto. **ARTÍCULO VEINTISÉIS (26). REPRESENTACIONES Y GARANTÍAS. Sección Veintiséis punto Uno (26.1). Representaciones y Garantías del Fideicomitente.** El Fideicomitente en este acto declara bajo la fe del juramento, a través de su representante legal: **(a)** que el Fideicomitente **(i)** es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la República 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 del Fideicomitente; **(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; ni tampoco **(iii)** un incumplimiento de cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente; **(c)** Que con excepción 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 al Fideicomitente de conformidad con sus respectivos términos; **(d)** Que a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tiene conocimiento de que exista, riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, entidad gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional que pueda tener un efecto adverso material respecto de los Activos Inmobiliarios ni de cualquier otro activo que pueda ser transferido al Fideicomiso, a excepción de una demanda en rescisión de alquiler y desalojo, en contra de un inquilino de la Multiplaza de La Altagracia (i) que afecte materialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Acto Constitutivo, o (ii) que impida la emisión de los Valores de Fideicomiso 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 del 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 al Fideicomitente conforme los términos del mismo, según consta en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas 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, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, 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 la Fiduciaria le ha explicado de forma clara, sin que le haya quedado duda alguna al Fideicomitente, el contenido de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, así como Ley de Fideicomiso, el Reglamento de Fideicomiso, otras leyes y normativas aplicables, los Prospectos y demás documentos que soportan o avalan el Fideicomiso; **(h)** Que con anterioridad a la firma del presente Acto Constitutivo, la Fiduciaria le recomendó al Fideicomitente y le invitó a obtener la asesoría y apoyo de asesores legales y fiscales o firma de su elección en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Acto Constitutivo, así como apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que la Fiduciaria no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que la Fiduciaria no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Acto Constitutivo sea la más eficiente, o que la misma no sea alterada por subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse; **(i)** Que la celebración del presente Acto

DOCUMENTO REGISTRADO


**CAMARA**  
 COMERCIO Y PRODUCCION  
 SANTO DOMINGO  
 Página 24

DOCUMENTO REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Constitutivo podría obligar al 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 del Manual de Normas Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de la Fiduciaria Reservas, S.A. (identificadas como "Conoce tu Cliente"); **(j)** 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 del Fideicomitente o de Terceros; **(k)** Que a esta fecha no existen, y al mejor saber y entender del Fideicomitente no tiene conocimiento de que existan, cargas, gravámenes, litis u oposiciones sobre todos y cada uno de los bienes transmitidos por el Fideicomitente en este acto en favor del Fideicomiso, y que dichos bienes transferidos tienen procedencia legítima; **(l)** Que se compromete a suministrar a la Fiduciaria, los nombres y generales de los socios o accionistas del Fideicomitente que sean ciudadanos o residentes en el extranjero, así como de las sociedades domiciliadas en el extranjero que ostenten una participación igual o mayor al diez por ciento (10%) del capital de las sociedades o que tengan poder de firma en la(s) cuenta(s) bancaria(s), en adición de facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que apliquen; **(m)** Que informará por escrito a la Fiduciaria los cambios que ocurran en la participación de su capital que involucren a socios, accionistas o firmantes con residencia o ciudadanía en el extranjero, así como de las empresas domiciliadas en el extranjero cuya participación en la misma represente el porcentaje antes indicado, debiendo dichos cambios ser notificados en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de que se produzcan los mismos. A tales fines, el Fideicomitente deberá suministrar documentación de soporte que sea razonablemente requerida por la Fiduciaria, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que apliquen; **(n)** Que informará por escrito a la Fiduciaria, los cambios que ocurran en el estatus migratorio, residencia o ciudadanía de cualquiera de sus socios, accionistas o firmantes, y facilitará el llenado de los formularios correspondientes en los casos que apliquen, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de que se produzcan los mismos; **(ñ)** Que autoriza a la Fiduciaria a solicitar, emitir y suministrar toda información necesaria a los fines de la evaluación del historial de crédito, ya sea por parte de la Fiduciaria o de otras instituciones financieras, y cualquier información requerida por una autoridad competente, descargando a la Fiduciaria de responsabilidad y, autoriza la entrega de cualquier información sobre su cuenta a solicitud de cualquier autoridad tributaria competente en cumplimiento de las leyes vigentes en la República Dominicana o cualquier otra jurisdicción, autorizándole a la Fiduciaria a realizar las indagatorias correspondientes, para verificar y confirmar las informaciones suministradas por el Fideicomitente.

**Sección Veintiséis punto Dos (26.2). 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 República Dominicana, autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana para actuar como fiduciaria y prestar servicios fiduciarios al amparo de la Ley de Fideicomiso y se encuentra inscrita como Fiduciaria facultada a gestionar Fideicomisos de Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro letras "S", "I", "V", "S" y "F" guion cero cero cinco (SIVSF-005); **(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 de la República Dominicana, de 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 Sociales de la Fiduciaria, y según consta en el Acta de Reunión del Consejo de Administración celebrada el día veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna; **(e)** Le 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 de Fideicomisos de Oferta Pública, 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)** Acuerda ajustarse estrictamente a las instrucciones del Fideicomitente y/o de la Asamblea de Tenedores, según aplique,

DOCUMENTO REGISTRADO

DOCUMENTO REGISTRADO

Página 25



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

estipuladas en este Acto Constitutivo, siempre y cuando las mismas no sean contradictorias, de imposible ejecución, conforme la legislaciones existentes y futuras aplicables a los fideicomisos y a las sociedades de objeto exclusivo para la administración de fideicomisos, dictadas en exceso de sus facultades o contrarias a los Fines del Fideicomiso y/o al presente 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 comunicará al Fideicomitente, y/o a la Asamblea de Tenedores, según aplique, 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 que conformen el Patrimonio Fideicomitado; (k) No delegará en otra persona la realización de actos propios de su cargo, salvo los casos expresamente indicados en las leyes, reglamentos, normas de carácter general o en el presente Acto Constitutivo; (l) Ejecutará las diligencias razonables para tomar y conservar el control de los bienes que conformen el Patrimonio Fideicomitado, 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 del Patrimonio Fideicomitado, tanto contra Terceros como contra el o los Fideicomisarios, en caso de ser necesarias; (m) Conservará la propiedad de los bienes que conformen el Patrimonio Fideicomitado separada de sus propios bienes, llevando para ello contabilidad separada o independiente de las operaciones realizadas con su propio patrimonio respecto a la de los fideicomisos que administre y de éstos entre sí, así como un registro separado de cada fideicomiso, incluyendo los fideicomisos de oferta pública de valores que estén bajo su administración; (n) Cuenta con las estructuras internas, de capital humano, y con las herramientas y condiciones adecuadas para proveer los servicios y ejecutar las obligaciones que contrae mediante este Acto Constitutivo; (ñ) 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 o a la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso, según aplique, conforme el presente Acto Constitutivo y la normativa especial aplicable, con la periodicidad establecida en los mismos; (o) 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 que establece la obligación de confidencialidad 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 las leyes y normativas vigentes; (p) Protegerá con pólizas de seguro, contratadas por cuenta y a cargo del Fideicomiso siguiendo los lineamientos e instrucciones del Fideicomitente, 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; (q) Cumplirá con las obligaciones tributarias puestas a su cargo, si las hubieren; (r) Transferirá los bienes o activos del Patrimonio Fideicomitado al o al Fideicomitente, o al o a los Fideicomisarios que corresponda conforme lo establecido en el presente Acto Constitutivo al concluir el Fideicomiso, o al fiduciario sustituto en caso de sustitución o cese en sus funciones.

**ARTÍCULO VEINTISIETE (27) VIGENCIA, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN. Sección Veintisiete punto**

**Uno (27.1). Duración del Fideicomiso.** Este Acto Constitutivo deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido o se haya determinado la imposibilidad de su cumplimiento. En adición, el vencimiento del Fideicomiso no podrá ser inferior al vencimiento de todos los Valores de Fideicomiso emitidos por el Fideicomiso a través de la Fiduciaria. El Fideicomiso no tiene una fecha de vencimiento específica. Se mantendrá vigente hasta tanto se cumplan los fines para los cuales fue creado, incluyendo la liquidación de la Emisión única y sus ampliaciones. **Sección Veintisiete punto Dos (27.2). Terminación del Fideicomiso.** El presente Acto Constitutivo podrá terminarse (a) cuando haya culminado la disposición de todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este artículo, debiendo haberse cumplido con el pago de los derechos económicos que ofrecen los Valores de Fideicomiso a favor de los Tenedores de Valores de Fideicomiso; o (b) por resolución de los Tenedores de Valores de Fideicomiso que sean titulares del noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores de Fideicomiso que se encuentren en circulación, tomada en una Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso, siempre que se hayan conseguido los Objetivos Mínimos de Colocación. En adición, este Acto Constitutivo 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 los Valores de Fideicomiso que sean emitidos por





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

el Fideicomiso a través de la Fiduciaria bajo el Programa de Emisiones. La terminación de este Acto Constitutivo no podrá producirse antes de que sea completada la disposición de la totalidad de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, la cual iniciará cuando empiece el Período de Liquidación. En caso de que el proceso de disposición de Activos Inmobiliarios del Fideicomiso se deba extender más allá del período previsto para tales fines en el Prospecto de Emisión porque no se haya podido disponer del total de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, se extenderá el vencimiento de los Valores de Fideicomiso que componen el Programa de Emisiones, con el objetivo de lograr la disposición de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, así como el término de vencimiento del Fideicomiso; lo cual será comunicado a la SIMV a fines de solicitar la aprobación para modificar los documentos del Programa de Emisión que correspondan. **Sección Veintisiete punto Tres (27.3). Terminación Anticipada del Fideicomiso.** El Fideicomitente podrá terminar este Acto Constitutivo sin necesidad de aprobación previa por parte de la Asamblea de Tenedores ni de la SIMV, y todos los activos del Fideicomiso serán restituidos al Fideicomitente únicamente si no existieren Valores de Fideicomiso emitidos en los casos siguientes: (i) antes de la colocación de una primera Emisión con cargo al Patrimonio Fideicomitado, o (ii) si luego de aprobado un Programa de Emisiones se venciere el plazo máximo para la colocación de la Emisión sin que se haya alcanzado el Objetivo Mínimo de Colocación. Una vez colocados los Valores de Fideicomiso, el Fideicomitente o la Fiduciaria, no podrán solicitar la resolución del Acto Constitutivo del Fideicomiso, como tampoco se podrá declarar la nulidad total o parcial o revocatoria de la transferencia de dominio de los bienes o Activos Fideicomitados. En este último caso, la decisión del Fideicomitente de proceder con la liquidación anticipada debido al no cumplimiento del Objetivo Mínimo de Colocación deberá ser notificada como un Hecho Relevante, y se deberá informar al Representante de la Masa sobre la fecha en la que serán liquidados los Valores de Fideicomiso colocados, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de notificación del Hecho Relevante. **Sección Veintisiete punto Cuatro (27.4). Liquidación Anticipada de los Valores de Fideicomiso y del Fideicomiso.** La Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso y por instrucciones del Fideicomitente, podrá redimir anticipadamente el valor total del monto colocado vigente de la Emisión única y sus ampliaciones o del Programa de Emisiones, en los escenarios que se establezcan en los correspondientes Prospectos de Emisión y los Avisos de Colocación Primaria, y especialmente en caso de que no se haya logrado el Objetivo Mínimo de Colocación en el plazo establecido para ello en el Prospecto de Emisión. En este último caso, el monto a pagar para la redención anticipada de los Valores de Fideicomiso será el valor de adquisición de los Valores de Fideicomiso, más la proporción que corresponda de los beneficios acumulados; a la fecha de redención, tomando en cuenta no sólo los Valores de Fideicomiso efectivamente colocados, sino la totalidad de Valores de Fideicomiso que conformen el Programa de Emisiones correspondiente. Como otras causales de liquidación, conforme al artículo ciento cuarenta y cinco (145) de la Ley de Mercado de Valores, el Fideicomiso en ningún momento podrá ser declarado en quiebra, pero si puede producirse su liquidación forzosa previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso y la no objeción de la SIMV, al presentarse cualquiera de las causales siguientes: 1) Si no hubiere sido posible su transferencia a otra sociedad fiduciaria en los casos previstos en la **Sección Dieciocho punto Dos (18.2)**; 2) Cuando por resolución, la SIMV disponga la cancelación de la autorización y registro de la Fiduciaria, y no hubiere sido posible la transferencia del Fideicomiso a otra sociedad fiduciaria; 3) Cuando se hayan destruido los bienes o activos objeto del Fideicomiso 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 de Fideicomiso emitidos; 5) Cuando se produzcan modificaciones al marco regulatorio tributario que perjudiquen de manera significativa al Fideicomiso, según corresponda; 6) Cuando se agoten los mecanismos de cobertura y el flujo de caja sea insuficiente para cubrir el pago de los Valores de Fideicomiso emitidos; 7) Otras especificadas en el presente Acto Constitutivo y el Prospecto de Emisión; y, 8) Otras causas que se establezcan reglamentariamente. **Sección Veintisiete punto Cinco (27.5). Métodos, Estrategias y Formas de Liquidación.** La liquidación del Fideicomiso será llevada a cabo por la Fiduciaria siguiendo los procedimientos establecidos en este artículo, durante un período de liquidación que iniciará tres (3) años antes del vencimiento de los Valores de Fideicomiso, conforme se establezca en el Prospecto de Emisión y el Aviso de Colocación Primaria (el "Período de Liquidación"). En caso de que la liquidación del Fideicomiso no pueda ser completada en ese tiempo, el Período de Liquidación se extenderá previa aprobación de la Asamblea de Tenedores hasta completar la misma conforme lo establecido en el presente Acto Constitutivo, en el Prospecto de Emisión y el Contrato del Programa de Emisiones. La liquidación del Fideicomiso será mediante disposición de los Activos Inmobiliarios y cualquier otro activo que pudiera encontrarse dentro del Patrimonio Fideicomitado. El monto obtenido por la disposición de los Activos Inmobiliarios será distribuido proporcionalmente entre los Tenedores de Valores de Fideicomiso en circulación, partiendo de que cada Valor de Fideicomiso representa el mismo porcentaje o parte alícuota del Patrimonio del Fideicomiso. **Sección Veintisiete punto Seis**

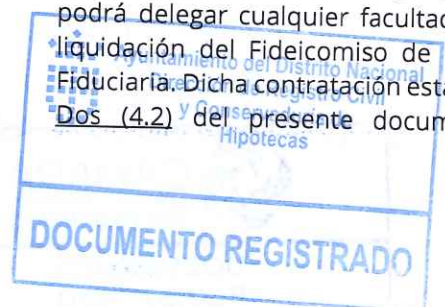
DOCUMENTO REGISTRADO


 DOCU *Página 27*  
 REGISTRADO



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

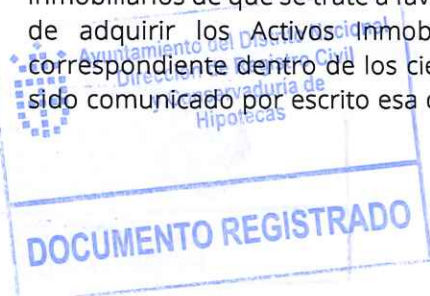
**(27.6). Proceso de Disposición.** Con la llegada del Período de Liquidación, la Fiduciaria empezará las gestiones para disponer de los Activos Inmobiliarios como se indica a continuación: **(A) Determinación del Valor de Disposición:** El valor de disposición de los Activos Inmobiliarios será determinado conforme al menos una (1) Valoración preparada por el Tasador Independiente (el "Valor de Disposición"), la cual no podrá tener más de doce (12) meses de antigüedad. La Asamblea de Tenedores podrá requerir que se realice una Valoración adicional por parte de otro Tasador Independiente, que deberá ser escogido por la Asamblea de Tenedores de Valores. En cuanto al Valor de Disposición, si los Tasadores Independientes fijan valores que difieren uno del otro por un margen igual o menor del quince por ciento (15%), el Valor de Disposición será igual al promedio de ambas tasaciones. Si las dos valoraciones difieren en más del quince (15%) por ciento, la Asamblea de Tenedores designará inmediatamente un tercer Tasador Independiente bajo el mismo esquema de selección establecido anteriormente, debiendo el tercer Tasador Independiente disponer de treinta (30) días calendario a partir de su designación para entregar su informe de Valoración, cuyo informe será comunicado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores. En este último caso el Valor de Disposición será igual al promedio de las tres (3) valoraciones. Este promedio será un valor de referencia para la venta de los Activos Inmobiliarios, por lo cual no afectará contablemente las partidas del Fideicomiso. **(B) Disposiciones de Activos Inmobiliarios Durante los Primeros Tres (3) Años del Período de Liquidación:** (a) Durante los tres (3) primeros años a contar del inicio del Período de Liquidación, la Fiduciaria únicamente podrá disponer de los Activos Inmobiliarios en forma conjunta, sin fraccionar estos últimos por unidades de propiedad exclusiva o activos individuales; (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, se determinará el Valor de Disposición según el método establecido esta sección, y se procederá en la forma descrita a continuación, sin perjuicio del Derecho de Opción de Compra y el Derecho de Preferencia establecidos a favor el Fideicomitente en los Artículos Veintisiete punto Nueve (27.9) y Veintisiete punto Diez (27.10) respectivamente: (i) Si el valor ofertado por el Tercero interesado es inferior a un ochenta por ciento (80%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria podrá desistir automáticamente la oferta, o a su discreción someterla al Representante de la Masa de Tenedores para que la Asamblea de Tenedores decida si autoriza o no la disposición. En caso de que la Asamblea de Tenedores otorgue su autorización, la Fiduciaria podrá disponer de los Activos Inmobiliarios de que se trate conforme a dicha autorización; (ii) Si el valor ofertado por el Tercero interesado es entre un ochenta por ciento (80%) y un noventa y nueve punto nueve por ciento (99.9%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria deberá comunicar la oferta al Representante de la Masa de Tenedores para que la Asamblea de Tenedores decida si autoriza o no la disposición. En caso de que la Asamblea de Tenedores otorgue su autorización, la Fiduciaria podrá disponer de los Activos Inmobiliarios de que se trate conforme a dicha autorización; y, (iii) Si el valor ofertado por el Tercero interesado es igual o superior al cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria deberá proceder a la disposición de dichos Activos Inmobiliarios. **(C) Disposiciones de Activos Inmobiliarios a Partir del Tercer (3er) Año del Período de Liquidación:** (a) A partir del tercer (3er) año del Período de Liquidación, la Fiduciaria en coordinación con el Fideicomitente, podrá disponer de los Activos Inmobiliarios en la forma en que lo estime conveniente, incluyendo pero no limitado a unidades de condominios o partes de Edificios, unidades de propiedad exclusiva individuales, Edificios completos, o lotes a ser conformados por quien ejerza las funciones de Síndico; (b) El Valor de Disposición se determinará según el método establecido en esta sección, y se procederá en la forma descrita a continuación, sin perjuicio del Derecho de Opción de Compra y el Derecho de Preferencia establecidos a favor el Fideicomitente en las Secciones Veintisiete punto Nueve (27.9) y Veintisiete punto Diez (27.10) respectivamente: (i) Si el valor ofertado por el Tercero interesado es inferior al cien por ciento (100%) del Valor de Disposición de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta, la Fiduciaria necesitará de la aprobación de la Asamblea de Tenedores antes de proceder con la disposición; (ii) 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. **Sección Veintisiete punto Siete (27.7). Facultad de la Fiduciaria de Contratar Servicios de Terceros para el Proceso de Liquidación.** Por cuenta y cargo del Patrimonio Fideicomitado, la Fiduciaria se encuentra facultada para contratar los servicios de asesores, firmas de corretaje o cualquier otro proveedor de servicios que resulte ser necesario o conveniente para llevar a cabo el proceso de liquidación, incluyendo sin que esto sea limitativo a agrimensores, abogados, asesores financieros, entre otros, que tengan experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios. En ese sentido, la Fiduciaria podrá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que este lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente cláusula y en coordinación con la Fiduciaria. Dicha contratación estará sujeta a las formalidades establecidas en la Sección Cuatro punto Dos (4.2) del presente documento. Alternativamente, la Fiduciaria efectuará la liquidación





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

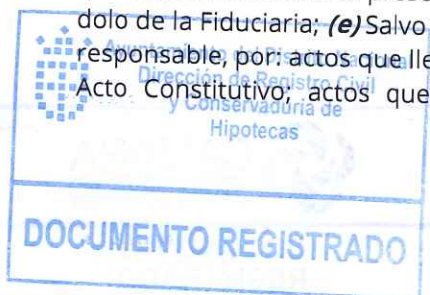
directamente, a los fines de la liquidación del Fideicomiso y de lo establecido en el presente Acto Constitutivo. **Párrafo Primero (I). Información.** En caso de ser aplicable, la Fiduciaria proporcionará toda la información, documentos y registros que estén en su posesión y que sean necesarios o convenientes para que cualquier Tercero contratado lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y suscribirá cualesquiera documentos que sean necesarios o convenientes actuando por cuenta y orden del Fideicomiso para materializar la liquidación en los términos descritos en este Acto Constitutivo. **Párrafo Segundo (II).** La Fiduciaria deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de la Masa de Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. La Fiduciaria deberá llevar a cabo cualesquiera acciones que sean necesarias ante cualquier Autoridad Gubernamental u otras entidades públicas y privadas, que sean necesarias o convenientes para cancelar la inscripción de cualesquiera Valores de Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores, como de cualquier activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso ante cualquier otra entidad. **Párrafo Tercero (III). Pago de Obligaciones.** La Fiduciaria deberá solicitar el débito del Patrimonio del Fideicomiso del pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, en el entendido que liquidará primeramente los activos existentes en el Fideicomiso, luego pagará los pasivos a cargo del Fideicomiso, empezando por los Acreedores Garantizados que puedan existir, y terminando con los Tenedores de Valores de Fideicomiso. **Sección Veintisiete punto Ocho (27.8). Facultades del Representante de Tenedores.** El Representante de Tenedores podrá solicitar en cualquier momento la remoción de cualquier Tercero contratado para fines de materializar la liquidación del Fideicomiso, debiendo a tales fines motivar y justificar su solicitud. **Sección Veintisiete punto Nueve (27.9). Opción de Compra.** Dentro de los diez (10) Días Laborables contados a partir de la fecha en que se produzca la determinación del Valor de Disposición, la Fiduciaria lo notificará por escrito al Fideicomitente y al Representante de Tenedores de Valores. La notificación deberá indicar el Valor de Disposición por Inmuebles y estará acompañada de una copia de los informes de Valoración emitidos por los Tasadores Independientes. El Fideicomitente gozará de un derecho de opción para adquirir por compra todos o algunos de los Activos Inmobiliarios bajo las mismas condiciones que conforme a la **Sección Veintisiete punto Seis (27.6)** aplicarían a un Tercero interesado (el "**Derecho de Opción de Compra**"). La exclusividad para ejercer la Opción de Compra estará en vigor durante un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que el Fideicomitente reciba notificación escrita de la Fiduciaria indicando el Valor de Disposición de los mismos. **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 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).** En caso de ser aceptada la Opción de Compra por parte del Fideicomitente, dicha aceptación deberá constar por escrito y el mismo deberá proceder a adquirir los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales ejerza su Opción de Compra y saldar el precio de compra de los mismos dentro de los ciento veinte (120) días calendario 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. **Sección Veintisiete punto Diez (27.10). 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 Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso o la Fiduciaria se propongan disponer de todos o parte de estos en provecho de Terceros, cuyo derecho de preferencia se regirá por los términos y condiciones descritos a continuación (el "**Derecho de Preferencia**"): (a) Dentro de los cinco (5) Días Laborables contados a partir de la fecha en que la Asamblea de Tenedores o la Fiduciaria, según corresponda, haya decidido la aceptación de una oferta de compra por parte de un Tercero, 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. Dicha comunicación deberá contener, según sea el caso: (i) descripción de los Activos Inmobiliarios objeto de la oferta; (ii) precio, forma de pago, términos y condiciones bajo las cuales el Tercero interesado ha ofrecido comprar, o el precio, parámetros y condiciones de venta fijados por la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (iii) copia de los informes de los tasadores actuantes en la determinación del Valor de Disposición; (b) 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 calendario otorgado a esos fines sin manifestar por escrito su decisión de adquirirlos preferentemente, la Fiduciaria podrá disponer de los Activos Inmobiliarios de que se trate a favor del Tercero ofertante. Si el Fideicomitente manifiesta su decisión de adquirir los Activos Inmobiliarios, deberá completar la adquisición y saldar el precio correspondiente dentro de los ciento veinte (120) días calendario que sigan a la fecha en que haya sido comunicado por escrito esa decisión, a falta de lo cual perderá automáticamente el Derecho de





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Preferencia, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento ni intervención judicial, y la Fiduciaria quedará en libertad de disponer de los Activos Inmobiliarios a favor del Tercero ofertante. **Sección Veintisiete punto Once (27.11). 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 sobre la cual el Fideicomitente mantenga Control o a cualquier entidad que resulte de un proceso de fusión por absorción del Fideicomitente. En caso de efectuar dicha cesión, la validez de la misma y su oponibilidad a la Fiduciaria y a la Masa de Tenedores estarán condicionados a que (i) el Fideicomitente entregue a la Fiduciaria evidencia de que al momento de la cesión el cesionario era una entidad subsidiaria o filial controlada por el Fideicomitente y dicho control se mantiene; (ii) en el acto de cesión, el cesionario acuerde expresamente someterse a todos 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; (iv) que se entregue la evidencia de los procesos de depuración y debida diligencia del cesionario realizados por el Fideicomitente, con el fin de que los mismos puedan ser a su vez validados y aprobados por la Fiduciaria. **Sección Veintisiete punto Doce (27.12). Inscripción de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia.** Para hacer oponibles a los Terceros la Opción de Compra y el Derecho de Preferencia otorgados a favor del Fideicomitente, la Fiduciaria autoriza a los Registradores de Títulos de Higüey y de la Romana a que procedan al registro e inscripción de tales derechos en los registros complementarios correspondientes a los Activos Inmobiliarios, incluyendo los Inmuebles Iniciales. **Sección Veintisiete punto Trece (27.13). Radiación de Derechos de Opción de Compra y de Preferencia.** Una vez llegada la fecha de expiración o término de la Opción de Compra y el Derecho de Preferencia, según lo establecido en el presente Acto Constitutivo, el Registrador de Títulos correspondiente procederá a radiar las inscripciones de Derecho de Opción de Compra y Derecho de Preferencia que existan a favor del Fideicomitente sobre los Inmuebles que en ese momento se encuentren registrados a favor del Fideicomiso. La radiación será efectuada ante el simple requerimiento de la Fiduciaria y sin necesidad de ninguna otra autorización o consentimiento adicional del Fideicomitente, con la simple presentación de la solicitud de radiación suscrita por la Fiduciaria, acompañada de una copia del presente Acto Constitutivo. La expiración de la Opción de Compra será evidenciada y constatada verificando que han transcurrido más de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que el Fideicomitente recibió de la Fiduciaria notificación escrita indicando el Valor de Disposición. **ARTÍCULO VEINTIOCHO (28). INDEMNIZACIÓN. Sección Veintiocho punto Uno (28.1). Ausencia de Responsabilidad del Fideicomitente, Representante de la Masa de Tenedores y de sus Socios, Ejecutivos o Empleados.** (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 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 o falta de la Fiduciaria, declarado 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, declarado mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; (d) La Fiduciaria no será responsable de acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, el Representante de la Masa de Tenedores, los Fideicomisarios, o terceras personas que actúen conforme al presente Acto Constitutivo, excepto en los casos en los que exista mala fe o dolo de la Fiduciaria; (e) Salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, 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





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Acto Constitutivo; cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Acto Constitutivo o cualquier otro Documento de la Operación; cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento de la Fiduciaria de las obligaciones establecidas en el presente Acto Constitutivo; o cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; **(f)** la Fiduciaria no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Acto Constitutivo u otros documento desde 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 Tenedores, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso conjuntamente con 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 encuentren vigentes Valores de Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el artículo treinta y nueve (39) de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, 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. **Sección Veintiocho punto Dos (28.2). Ausencia de Responsabilidad de la Fiduciaria.** Tanto el Fideicomitente como los Tenedores de Valores acuerdan mantener indemne a la Fiduciaria, sus accionistas, a su Gestor Fiduciario, a los miembros de su consejo de administración, sus directores, ejecutivos y empleados, de todo perjuicio, daño, pérdida, demanda o condena (incluyendo honorarios y gastos de abogado en los que se incurra), que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como representante del Fideicomiso, que surjan como consecuencia de las gestiones llevadas a cabo por la Fiduciaria en virtud del presente Acto y en cumplimiento de las instrucciones que fueren recibidas. En tal sentido, la defensa judicial y administrativa en beneficio de la Fiduciaria, ante cualquier reclamación, demanda o investigación, será cubierta con cargo al Patrimonio Fideicomitado, debiendo cubrir todos y cada uno de los costos que razonablemente se generen en ocasión de la misma, además de pagar, según corresponda ante la ausencia de una falta cometida por la Fiduciaria, cualquier sanción, gastos, costas procedimentales, penalidad, multas o condenas que puedan aplicar. **Párrafo Primero (I).** En ausencia de una falta cometida por la Fiduciaria que comprometa su responsabilidad frente al Fideicomitente o a los Fideicomisarios, los bienes de la Fiduciaria no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las cuales sólo serán satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado. **Párrafo Segundo (II).** La responsabilidad de la Fiduciaria es sólo de medios y no de resultados, por lo tanto, la Fiduciaria no es responsable de cumplir con las disposiciones del presente Acto ante una insuficiencia de fondos en el Patrimonio Fideicomitado, o si el Fideicomitente no ha proporcionado los recursos necesarios para ello, cuando aplique, o si la Asamblea de Tenedores no se ha pronunciado en los casos que corresponda. El cumplimiento de esta obligación de medios de la Fiduciaria será evaluada bajo el estándar de la diligencia de un buen hombre de negocios; para estos fines se entenderá que la Fiduciaria, incluyendo el Gestor Fiduciario y sus ejecutivos, ha actuado como un buen hombre de negocios y buen padre de familia siempre que trate al menos de uno de los escenarios siguientes: **(a)** Haya actuado de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente o de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, según aplique, establecidas en este Acto o bajo los lineamientos establecidos en los contratos de endeudamiento, el presente Acto o cualquier Certificado de Garantía Fiduciaria emitido con cargo al Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso, en el entendido de que la Fiduciaria nunca será responsable de cualquier demanda, contingencia, daños, perjuicios o acción de cualquier naturaleza, por seguir dichas instrucciones o actuar bajo dichos lineamientos, en el entendido de que la actuación de la Fiduciaria en la gestión del Fideicomiso, es producto de la responsabilidad del Fideicomitente por las instrucciones que otorga o por las decisiones de la Asamblea de Tenedores, según aplique; **(b)** Antes de llevar a cabo cualquier actuación o de comprometer de cualquier forma al Fideicomiso, procure la asesoría de profesionales calificados en las áreas relevantes para evaluar las decisiones que se necesiten tomar, pudiendo en todo caso debitar del Patrimonio Fideicomitado los fondos necesarios para costear los gastos en que deba incurrirse por dichos conceptos. Los gastos aquí descritos se comprenderán aprobados por el Fideicomitente y los Tenedores de Valores al establecerse en el Prospecto de Emisión de los Valores de Fideicomiso correspondiente, o ante cualquier modificación que pueda contar con la autorización de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso; **(c)** Antes de llevar a cabo cualquier actuación o de comprometer de cualquier forma al Fideicomiso, procure una instrucción escrita del Fideicomitente o de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, o de la Dirección General

DOCUMENTO REGISTRADO


**CAMARA**  
 COMERCIO Y PRODUCCION  
 SANTO DOMINGO

 DOCUMENTO REGISTRADO  
 Página 31



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

de Impuestos Internos de la República Dominicana, o de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana o cualquier entidad relevante para los fines de la actuación requerida a la Fiduciaria, según corresponda o aplique; (d) Haya exhibido el cuidado y diligencia exigidos por la prudencia en la toma de decisiones bajo el mismo estándar aplicable a los administradores de sociedades comerciales; (e) La actuación de la Fiduciaria haya sido en cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo este acto. **Párrafo Tercero (III).** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere bajo el presente Acto frente al Fideicomitente, así como frente a Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará bajo el presente Acto como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario ni de cualquier otra índole, y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el Fideicomitente, o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos, entre ellos. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para definir las características necesarias, estrategias, parámetros y lineamientos generales y operativos para la consecución del objeto y fines del Fideicomiso. **Sección Veintiocho punto Tres (28.3). 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 sus ejecutivos, socios, miembros del Consejo de Administración, Comités, 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, falta o mala fe de la Fiduciaria o de cualquiera de dichas personas, declarado mediante sentencia definitiva con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; (b) Las Partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso o a falta de este, el Fideicomitente, indemnicen y mantengan a salvo y libre de cualquier daño a la Fiduciaria cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso. La Fiduciaria tendrá el derecho de ser representada por sus propios abogados o asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso o a falta de este, el Fideicomitente, cubrirán los costos y honorarios directos, 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, falta o mala fe de parte de la Fiduciaria. **Sección Veintiocho punto Cuatro (28.4). Actividades que Resulten en Responsabilidades.** La Fiduciaria no está obligada a realizar actividad alguna en relación con el presente Acto Constitutivo si dicha actividad pudiera 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 las legislaciones aplicables. 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. **ARTÍCULO VEINTINUEVE (29). DISPOSICIONES FINALES. Sección Veintinueve punto Uno (29.1). Prohibiciones Legales.** Las Partes acuerdan respetar y dar cumplimiento a la Ley de Fideicomiso, al Reglamento de Fideicomiso, a la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, a la Ley del Mercado de Valores y a todas las demás normativas que pudieren ser aplicables. Asimismo, acuerdan no incurrir en operaciones prohibidas o no permitidas consignadas en las leyes y normas anteriormente citadas. **Sección Veintinueve punto Dos (29.2). 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 y al 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 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 Material 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; y (e) En caso de requerirse la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y se estime que se encuentra en riesgo el veinte por ciento (20%) o más del Patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria deberá solicitar que se convoque a la Asamblea de Tenedores a los fines de presentarle una terna de firma de abogados para que la asamblea designe la firma que le representará en la defensa de sus intereses. En caso de no exceder el porcentaje anterior, los Tenedores de Valores de Fideicomiso reconocen y aceptan que la Fiduciaria

DOCUMENTO REGISTRADO


 DOCUMENTO REGISTRADO  
 Página 32



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

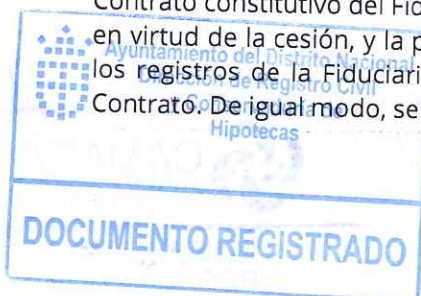
podrá designar la firma de abogados que defendería los intereses del Fideicomiso, debiendo la Fiduciaria notificar al Representante de Tenedores de Valores. Ante cualquier caso de insuficiencia de fondos, la Fiduciaria podrá girar contra el Fondo de Reservas para Gastos Operativos para solventar dichos gastos. Hasta tanto no sean dadas las instrucciones o aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el Fideicomiso en este sentido, la Fiduciaria queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto. **Sección Veintinueve punto Tres (29.3). Modificaciones.** Este Acto Constitutivo únicamente podrá ser modificado como sigue: **(a)** mientras no existan Valores de Fideicomiso vigentes, la modificación podrá ser efectuada mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria y el Fideicomitente; y **(b)** mientras se encuentren vigentes Valores de Fideicomiso con cargo al Fideicomiso, la modificación deberá ser efectuada con el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso y con la aprobación de la SIMV, debiendo procederse mediante un convenio por escrito firmado por la Fiduciaria, el Fideicomitente, y el Representante de Tenedores de Valores. En caso de que las modificaciones del Acto Constitutivo afecten derechos del Fideicomitente, será requerido el previo consentimiento del mismo. El consentimiento de la Asamblea de Tenedores no será requerido si el objeto de la modificación es **(i)** reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme al 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. De conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y nueve (89), párrafo tercero (III) de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública si la decisión de la Asamblea de Tenedores afecta negativamente los intereses del Fideicomitente, deberá contar con la aprobación de éste. **Párrafo Primero (I).** Mientras existan Valores de Fideicomiso vigentes con cargo al Fideicomiso, la Fiduciaria deberá informar a la SIMV y al público en general 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 de Fideicomisos de Oferta Pública. **Párrafo Segundo (II).** 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 de Fideicomiso. Dicho documento no estará sujeto a los requisitos de publicidad exigidos para el Fideicomiso, en virtud de lo contemplado en el artículo quince (15) de la Ley de Fideicomiso. **Sección Veintinueve punto Cuatro (29.4). Fuerza Mayor.** Ninguna de las Partes será responsable por daños, perjuicios, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza, surgidas con motivo de retrasos o incumplimiento de las obligaciones conforme a este Acto Constitutivo, cuando con la debida comprobación se concluya la existencia u ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor. La Parte afectada será excusada de cumplir con las obligaciones del presente Acto Constitutivo durante el período en que el evento y sus consecuencias tengan efecto, pero solo en la medida en que el cumplimiento de tales obligaciones resulte imposible. **Párrafo Primero (I).** En caso de que el Fideicomitente manifieste que, por causas de Fuerza Mayor o caso fortuito, se vea imposibilitado de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo, incluyendo la realización del pago de los honorarios fiduciarios, y/o con el pago de los cargos de operatividad del Fideicomiso; el mismo reconoce que la Fiduciaria estará facultada para continuar con el cobro de estas sumas, comprometiéndose el Fideicomitente bajo el presente Acto Constitutivo a ponerse al día con el pago de las sumas que pudieren ser adeudadas, una vez cesen las causas que generaron el incumplimiento. El Fideicomitente reconoce y acepta que solo serán exonerados los pagos correspondientes a los honorarios fiduciarios en aquellos casos donde por causa de Fuerza Mayor o caso fortuito la operatividad del Fideicomiso sea totalmente nula. Esta exención solo será válida durante el tiempo en que persista la causa que originó la inoperatividad absoluta del Fideicomiso. **Párrafo Segundo (II).** La Parte afectada por la Fuerza Mayor deberá dar aviso a la otra Parte de la ocurrencia del hecho, dentro de las primeras veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho. **Sección Veintinueve punto Cinco (29.5). Direcciones para Notificaciones e Instrucciones.** **(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, como sigue: Al **Fideicomitente:** [infoinversionistas@gruporamos.com](mailto:infoinversionistas@gruporamos.com); a la **Fiduciaria:** [fiduciariareservas@fiduciariareservas.com](mailto:fiduciariareservas@fiduciariareservas.com). **(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 en formato letras "P", "D" y "E" (PDF) o formato similar, enviado





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

como archivo adjunto mediante correo electrónico, y posteriormente la misma deberá ser entregada mediante mensajería firmada y sellada. 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, la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso y el Representante de Tenedores aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por la Fiduciaria. No obstante lo anterior, la Fiduciaria tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Acto Constitutivo; en el entendido, que la Fiduciaria deberá dar aviso al Representante de 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 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 el presente artículo. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en el 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. 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 la Fiduciaria; *(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 instrucción, 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: (a) número de cuenta, (b) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (c) beneficiario, (d) sucursal y (e) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares de los Estados Unidos de América se deberá de indicar puntualmente: (a) clave letras "SWIFT" (SWIFT), y (b) datos de banco intermediario; *(v)* en caso de que el Acto Constitutivo no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse a la Fiduciaria con por lo menos tres (3) Días Laborables 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. **Sección Veintinueve punto Seis (29.6). Cesión.** El Fideicomitente no podrá ceder en provecho de Terceros los derechos y obligaciones que se originen en virtud del presente Contrato, salvo que se trate de una cesión por motivo de fusión por absorción del Fideicomitente, debiendo previamente haber realizado la solicitud por escrito a la Fiduciaria y obtener su no objeción, y en ocasión de no objetarlo, que sea sometido y aprobado por la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso y haber obtenido su aprobación previa y por escrito, debiendo los gastos de esta Asamblea ser cubiertos por el Fideicomitente. Una vez realizada la solicitud por parte del Fideicomitente conforme lo aquí establecido, la Fiduciaria iniciará el proceso de depuración y debida diligencia del cesionario para ser sometido a la Asamblea de Tenedores, quienes pueden objetar su vinculación mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. De ser aprobada la cesión de obligaciones al Tercero, la Fiduciaria notificará por escrito la decisión de la Asamblea de Tenedores al Fideicomitente, quien podrá ceder la totalidad de los derechos que le corresponden en este Contrato mediante documento privado suscrito entre el cedente y el cesionario, debiendo notificar a tales fines a la Fiduciaria conforme lo establece el artículo mil seiscientos noventa (1690) del Código Civil de la República Dominicana, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono y demás datos del cedente y del cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el presente Contrato constitutivo del Fideicomiso, el estado del mismo, las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, y la proporción en la que ha sido cedido el derecho, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este Contrato. De igual modo, será necesaria la suscripción de un documento donde las demás Partes del





**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

Fideicomiso, si las hubiere, den su consentimiento a la cesión de los derechos y obligaciones de que se trate. La Fiduciaria y la Asamblea de Tenedores procederán a la revisión del documento y podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de Terceros, de las Partes, o el cumplimiento del objeto y Fines del Fideicomiso. Validado el acuerdo de cesión, la Fiduciaria procederá a la elaboración de los documentos necesarios para la formalización de la cesión de los derechos fiduciarios en provecho del cesionario. **Sección Veintinueve punto Siete (29.7). 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", el Prospecto de Emisión como Anexo letra "B", el Contrato del Programa de Emisiones como Anexo letra "C", el Cuadro Resumen de los Inmuebles como Anexo letra "D", las Copias 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 Formato de Notificación de Cesión de Contratos de Arrendamiento como Anexo letra "G", la Copia de la Valoración de los Activos Inmobiliarios, debidamente realizada por el Tasador Independiente KPMG Dominicana Sociedad Anónima como Anexo letra "H", el "Análisis de los Riesgos del Programa de Emisiones" como Anexo "I", el Certificado de Estado Jurídico como Anexo "J", la Tasación de los Inmuebles Iniciales como Anexo "K", se incorporan por referencia 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. **Sección Veintinueve punto Ocho (29.8). Divisibilidad.** Si cualquier artículo, acuerdo o término de este Acto Constitutivo es declarado inválido, ilegal o inejecutable, se entenderá excluido 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. **Sección Veintinueve punto Nueve (29.9). 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. **Sección Veintinueve punto Diez (29.10). Obligaciones Adicionales.** Cada Tenedor deberá tener conocimiento del presente Acto Constitutivo y de los documentos relacionados con los Valores de Fideicomiso, 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. **Sección Veintinueve punto Once (29.11). Intercambio de Información.** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a reportar, procesar, solicitar, investigar y divulgar a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, o a cualquier otra Autoridad Gubernamental toda la información que regulatoriamente deba ser compartida con motivo de la presente operación y que esté permitida por la Ley número ciento setenta y dos guion trece (172-13) que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados, sin que esto implique violación el secreto profesional a los efectos del artículo trescientos setenta y siete (377) del Código Penal de la República Dominicana, ni conllevará la violación del secreto fiduciario consagrado en el artículo veintinueve (29), literal L) de la Ley número ciento ochenta y nueve guion once (189-11) ni generará responsabilidad bajo los artículos mil trescientos ochenta y dos (1382) y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún otro texto legal. **Párrafo Primero (I). Secreto Fiduciario.** Conforme lo establecido por la Ley de Fideicomiso, es obligación de la Fiduciaria guardar el secreto fiduciario frente a los Terceros respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con los fideicomisos, con los mismos alcances que la legislación en materia financiera y penal vigente en la República Dominicana establece para la obligación de confidencialidad 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 presente Acto Constitutivo, o en cualquier otro acto sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la Ley de Fideicomiso y sus normas complementarias. **Párrafo Segundo (II). Autorización Referencias Crediticias y/o Entrega y Acceso a la Información.** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a lo siguiente, con la finalidad de que pueda ofrecer sus servicios bajo el presente Contrato: (i) acceder a sus datos comerciales y crediticios; (ii) pueda registrar, procesar y archivar sus datos comerciales y financieros para formalizar y mantener la operatividad del Fideicomiso; y, (iii) compartir sus datos comerciales y financieros con terceros nacionales e internacionales que sean proveedores de servicios de la Fiduciaria, con la finalidad de asistir y/o eficientizar la operatividad del Fideicomiso. La Fiduciaria al momento de suministrar esta



**ACTO NÚMERO CERO SIETE (07)**

información a sus proveedores de servicios, les requerirá que protejan la información confidencial, así como dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal número ciento setenta y dos guion trece (172-13) y por cualquier otra disposición legal vigente. **Sección Veintinueve punto Doce (29.12). Legislación Aplicable.** 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. **Sección Veintinueve punto Trece (29.13). Jurisdicción Competente. Solución de Conflictos.** Las Partes acuerdan someterse voluntariamente a un proceso de conciliación previa para resolver cualquier disputa, controversia, reclamación o desavenencia directa o indirectamente que surja en ocasión de la ejecución, validez, interpretación, nulidad o cualquier otra causa relativa al presente Contrato, cualquier Programa de Emisiones o a los Valores de Fideicomiso, o su incumplimiento, terminación o la invalidez del mismo o parte de este (incluyendo, sin limitación, cualquier disputa, controversia, reclamación o desavenencia relacionada con el ámbito y la naturaleza de la relación de las Partes en el mismo). La conciliación previa tendrá un período máximo de duración de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de conciliación previa realizada por cualquiera de las Partes; período en el cual deberán agotarse todos los esfuerzos necesarios para solucionar de manera amigable la diferencia invocada; este procedimiento previo se hará sin la intervención de Terceros. Podrá ser solicitado por cualquiera de las Partes, mediante el envío a la otra Parte de una notificación escrita contentiva de sus reclamaciones, debiendo la Parte reclamada dar respuesta a la misma en un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir de la recepción de la notificación. La Parte que solicite la conciliación previa tendrá derecho a contrarréplica en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir de la recepción de la comunicación, e igualmente se otorga un plazo máximo adicional de diez (10) días calendario contados a partir de la recepción de la respuesta, a la Parte reclamada para dar una réplica. Las Partes estarán obligadas a dar respuesta a las notificaciones que se deriven en ocasión del procedimiento de conciliación previa antes descrito. En caso de que la parte a la cual se le ha realizado el reclamo no dé respuesta a la parte que solicita conciliación previa, se entenderá como agotado el procedimiento de conciliación. En caso de que en la conciliación previa no se llegue a ningún acuerdo sobre el particular ya sea por decisión expresa de las Partes o por la forma prevista en esta sección, las Partes acuerdan que todas estas disputas, controversias, reclamaciones o desavenencias, directa o indirectamente derivada o relacionada con este Contrato, o su incumplimiento, terminación o la invalidez del mismo o parte de este (incluyendo, sin limitación, cualquier disputa, controversia, reclamación o desavenencia relacionada con el ámbito y la naturaleza de la relación de las Partes en el mismo), serán resueltas mediante arbitraje. El arbitraje será administrado por el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y conducido de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley número cincuenta guion ochenta y siete (50-87) de fecha cuatro (4) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y siete (1987), sobre Cámaras de Comercio y Producción, modificada por la Ley número ciento ochenta y uno guion cero nueve (181-09) de fecha cuatro (4) del mes de junio del año dos mil nueve (2009) y el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, vigente o la legislación y reglamento vigente al momento del arbitraje. El tribunal arbitral estará conformado por tres (3) árbitros, uno designado por el Fideicomitente, uno designado por la Fiduciaria y el Tercero, que presidirá el tribunal arbitral, designado por los otros dos árbitros. El Arbitraje será conducido en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en idioma español. Las Partes acuerdan libre y voluntariamente que el laudo arbitral emitido conforme a lo dispuesto en esta cláusula arbitral será final, definitivo y ejecutorio, y renuncian a ejercer cualquier tipo de recurso en contra del mismo. 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:**

*[Signature]*

**MERCEDES RAMOS FERNANDEZ**  
En representación de **GRUPO RAMOS, S.A.**  
Presidente Ejecutiva

*[Signature]*

**ANDRÉS ARNALDO VANDER HORST ALVAREZ**  
En representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**  
Gerente General y Gestor Fiduciario



*[Signature]*  
**Notario Público**



**COPIA**  
FECHA: 04/09/23 HORA: 03:45 PM  
Servicio: Registro Fideicomiso  
LIBRO: 1  
FOLIO: 46 VOLUMEN: 70  
DOC: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA PRIVADA  
**Fiduciaria**  
R.M.: 67500SD  
NOMBRE: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.  
**Fideicomiso**  
No: F001568SD  
NOMBRE: FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. NO.02



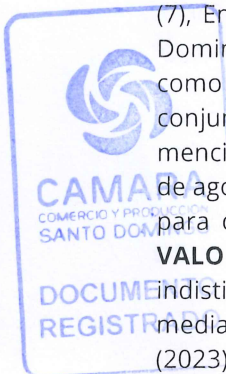
**ADN**  
Ayuntamiento Distrito Nacional  
Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas  
Registrado en Santo Domingo, D.N.  
En Fecha: **01/09/2023**  
Letra: DG-AC  
Registro No.: **2023-46181**  
Documento: REGISTRO CIVILES  
Periblando por derecho y honorario:  
**RD\$ 500.00**





Yo, **DR. ARSENIO RAFAEL TORIBIO AMARO**, Abogado Notario Público para los del número del Distrito Nacional, Miembro activo del Colegio de Notario, Registrado con la Matrícula número **seis mil sesenta y uno (6061)**, Activo del Colegio Dominicano de Notarios, **CERTIFICO Y DOY FE**, que por ante mí ha pasado un Acto Autentico del tenor siguiente: **ACTO NÚMERO CERO UNO (01). PRIMERA ENMIENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02**. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por ante mí, **Arsenio Rafael Toribio Amaro**, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número seis cero seis uno (6061), dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero uno seis cinco nueve dos uno guion siete (001-0165921-7), domiciliado y residente en esta ciudad, con estudio profesional abierto en la Avenida Rómulo Betancourt número uno cuatro cinco ocho (1458), sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, comparecieron libre y voluntariamente, de una parte, la señora **Mercedes Ramos Fernández**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno cero siete nueve uno cero siete cero guion cinco (001-0791070-5), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme la Asamblea General de Accionistas de celebrada en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022) actúa en nombre y representación de **GRUPO RAMOS, S. A.**, sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil treinta y dos SD (32SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno cero uno guion siete nueve seis ocho dos guion dos (101-79682-2), correo electrónico: [inoinversionistas@gruporamos.com](mailto:inoinversionistas@gruporamos.com); página web: [www.gruporamos.com](http://www.gruporamos.com); a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "Fideicomitente"; y de la otra parte, el señor **Andrés Arnaldo Vander Horst Álvarez**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y electoral número cero cero uno guion uno dos dos cero cinco nueve dos guion siete (001-1220592-7), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme el Acta del Consejo de Administración de la Fiduciaria de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020) actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil nueve siete seis cero cero letras "S" y "D" (97600SD) y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero dos uno cuatro cinco guion uno (1-31-02145-1), correo electrónico: [fiduciariareservas@fiduciariareservas.com](mailto:fiduciariareservas@fiduciariareservas.com), la cual tiene por objeto social ofrecer servicios fiduciarios dentro del marco de la legislación dominicana, con su domicilio social y principal ubicado en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad que en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la "Fiduciaria". A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como las "Partes", las cuales, a través de sus respectivos representantes arriba mencionados, me han declarado lo siguiente: **POR CUANTO PRIMERO (I)**: En fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), las Partes comparecieron libre y voluntariamente, por ante mí, para constituir el Fideicomiso de Oferta Pública denominado **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02** (en lo adelante "Fideicomiso" o por su nombre completo indistintamente), el cual fue debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro letras "S", "I", "V", "F", "O" y "P" guion cero uno cero (SIVFOP-010); todo lo cual se ha hecho constar en el acto número cero siete (07) de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por mí, el Doctor Arsenio Rafael Toribio Amaro, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número seis cero seis uno (6061), el cual ha sido registrado ante la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento del Distrito Nacional bajo el número dos cero dos tres guion cuatro seis uno ocho uno (2023-46181), letra "D" "G" guion "A" y "C" (DG-AC) en fecha uno (1) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) (el "Acto Constitutivo del Fideicomiso"). **POR CUANTO SEGUNDO (II)**: Que el Acto Constitutivo del Fideicomiso fue registrado en la -

- Sigue al Dorso-

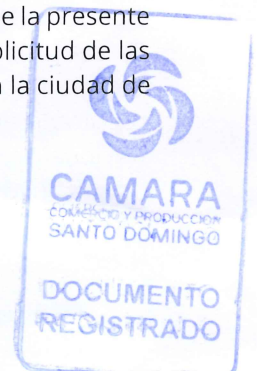




- Viene del anverso-

Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el Registro Mercantil letra "F" cero cero uno seis seis ocho letras "S" y "D" (F001668SD), y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) bajo el número uno guion tres dos guion nueve cuatro siete dos uno guion cinco (1-32-94721-5). **POR CUANTO TERCERO (III):** Las Partes han decidido suscribir la presente enmienda, a los fines de modificar ciertos términos y condiciones del Acto Constitutivo del Fideicomiso. **POR TANTO:** En virtud de las anteriores consideraciones, y en el entendido de que las mismas forman parte integral del presente Acto, el Fideicomitente y la Fiduciaria, **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:** **ARTÍCULO UNO (1). REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.** Esta **PRIMERA ENMIENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO** deberá ser interpretada conforme los criterios establecidos en el Acto Constitutivo. Asimismo, tanto las definiciones como los términos en mayúscula utilizados en esta enmienda, que no se encuentren definidos en la misma, tendrán los significados que le han sido asignados en el Acto Constitutivo. **ARTÍCULO DOS (2). MODIFICACIÓN A LA VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** Las Partes acuerdan y así convienen modificar el Artículo Nueve (9) del Acto Constitutivo para que en lo adelante rece de la siguiente manera: **ARTÍCULO NUEVE (9). VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** *La Valoración de los Activos Inmobiliarios, la cual constituye para todos los fines contables y fiscales el valor del activo de capital efectivamente aportado por el Fideicomitente al Fideicomiso, asciende a la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$6,220,687,198.00), conforme a la Valoración realizada en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) por el Tasador Independiente KPMG Dominicana, S. A., cuya copia se adjunta como Anexo letra "H" del presente Acto. No obstante, al momento de la colocación de la Emisión Única, el valor de los Activos Inmobiliarios podrá ser actualizado mediante una Valoración realizada al efecto en dicho momento, y dicho valor será el de referencia para el respaldo de la Emisión Única y sus ampliaciones, lo cual quedará sujeto a la aprobación de la SIMV.* **Sección Nueve Punto Uno (9.1) TASACIÓN DE INMUEBLES INICIALES.** *Los Inmuebles Iniciales han sido tasados en un total de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,321,270,000.00), conforme se indica en las tasaciones que se adjuntan como Anexo letra "K", emitida en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023) por el ingeniero y tasador Nelson Alegría, registrado en el Capítulo de Catastro y Tasación del CODIA (Cata-CODIA) bajo el número uno cinco dos nueve (1529).* **ARTÍCULO TRES (3). SUSTITUCIÓN DEL ANEXO H DEL ACTO CONSTITUTIVO.** Las Partes acuerdan y así convienen sustituir la Valoración que figura como Anexo "H" del Acto Constitutivo, por la nueva Valoración de los Activos Inmobiliarios realizada en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), la cual se anexa al presente Acto. **ARTÍCULO CUATRO (4). RATIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ACTO CONSTITUTIVO.** Con excepción de las modificaciones realizadas a través del presente Acto, todos los demás términos, disposiciones y condiciones del Acto Constitutivo son ratificados y confirmados por las Partes, por lo que continuarán en pleno vigor y efecto. **ARTÍCULO CINCO (5). AUTORIZACIONES CORPORATIVAS.** Las Partes se declaran y garantizan que, cada una de ellas, tiene total autoridad para suscribir y ejecutar esta enmienda y ha realizado todas las acciones necesarias para autorizar la suscripción y ejecución de este acuerdo. **ARTÍCULO SEIS (6). CLÁUSULAS NULAS.** Si alguna de las cláusulas de esta enmienda se prueba por algún motivo, parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiere convenido. En todos los demás aspectos, esta enmienda se considerará completamente válida, seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento. **ARTÍCULO SIETE (7). DERECHO COMÚN.** Para todo lo no previsto en esta enmienda y para la interpretación de la misma, las Partes acuerdan someterse al proceso de resolución de conflictos establecido en el Acto Constitutivo de Fideicomiso en la Sección Veintinueve punto Trece (29.13) correspondiente a la jurisdicción competente y solución de conflictos. 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).** **MERCEDES RAMOS FERNÁNDEZ**, en representación de **GRUPO RAMOS, S.A.**, Presidente Ejecutiva, **ANDRÉS ARNALDO VANDER HORST ÁLVAREZ**, en representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, Gerente General y Gestor Fiduciario, **DR. ARSENIO RAFAEL TORIBIO AMARO**, Abogado Notario Público. El presente acto fue debidamente registrado en el Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento del Distrito Nacional, en fecha 7/02/2024, Registro No. 2024-07631, Documento Registro Civiles. Percibiéndose por derecho y honorario RD\$500.00. **CERTIFICO** que la presente es la primera copia fiel ejecutable y conforme al original del presente acto, la cual expido a solicitud de las partes interesadas. Hoy día siete (7) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

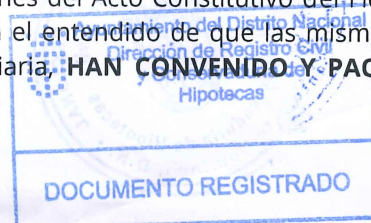
  
**DR. ARSENIO RAFAEL TORIBIO AMARO**  
 Notario Público





**ACTO NÚMERO CERO UNO (01). PRIMERA ENMIENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02.**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por ante mí, **Arsenio Rafael Toribio Amaro**, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número seis cero seis uno (6061), dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero uno seis cinco nueve dos uno guion siete (001-0165921-7), domiciliado y residente en esta ciudad, con estudio profesional abierto en la Avenida Rómulo Betancourt número uno cuatro cinco ocho (1458), sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, comparecieron libre y voluntariamente, de una parte, la señora **Mercedes Ramos Fernández**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno cero siete nueve uno cero siete cero guion cinco (001-0791070-5), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme la Asamblea General de Accionistas de celebrada en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022) actúa en nombre y representación de **GRUPO RAMOS, S. A.**, sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Avenida Winston Churchill esquina calle Angel Severo Cabral, del Sector Julieta, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil treinta y dos SD (32SD), y del Registro Nacional de Contribuyente número uno cero uno guion siete nueve seis ocho dos guion dos (101-79682-2), correo electrónico: [infoinversionistas@gruporamos.com](mailto:infoinversionistas@gruporamos.com); página web: [www.gruporamos.com](http://www.gruporamos.com); a cuya sociedad en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social o como el "Fideicomitente"; y de la otra parte, el señor **Andrés Arnaldo Vander Horst Álvarez**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y electoral número cero cero uno guion uno dos cero cinco nueve dos guion siete (001-1220592-7), quien hace elección de domicilio para los fines del presente Acto en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien me declaró que conforme el Acta del Consejo de Administración de la Fiduciaria de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020) actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil nueve siete seis cero cero letras "S" y "D" (97600SD) y del Registro Nacional de Contribuyente número uno guion tres uno guion cero dos uno cuatro cinco guion uno (1-31-02145-1), correo electrónico: [fiduciariareservas@fiduciariareservas.com](mailto:fiduciariareservas@fiduciariareservas.com), la cual tiene por objeto social ofrecer servicios fiduciarios dentro del marco de la legislación dominicana, con su domicilio social y principal ubicado en la Avenida Roberto Pastoriza número trescientos cincuenta y ocho (358), Edificio Roberto Pastoriza, Piso número siete (7), Ensanche Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad que en lo adelante nos referiremos indistintamente por su razón social completa o como la "Fiduciaria". A los fines del presente Acto nos referiremos al Fideicomitente y a la Fiduciaria conjuntamente como las "Partes", las cuales, a través de sus respectivos representantes arriba mencionados, me han declarado lo siguiente: **POR CUANTO PRIMERO (I):** En fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), las Partes comparecieron libre y voluntariamente, por ante mí, para constituir el Fideicomiso de Oferta Pública denominado **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. No. 02** (en lo adelante "Fideicomiso" o por su nombre completo indistintamente), el cual fue debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro letras "S", "I", "V", "F", "O" y "P" guión cero uno cero (SIVFOP-010); todo lo cual se ha hecho constar en el acto número cero siete (07) de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por mí, el Doctor Arsenio Rafael Toribio Amaro, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número seis cero seis uno (6061), el cual ha sido registrado ante la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento del Distrito Nacional bajo el número dos cero dos tres guion cuatro seis uno ocho uno (2023-46181), letra "D" "G" guion "A" y "C" (DG-AC) en fecha uno (1) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) (el "Acto Constitutivo del Fideicomiso"). **POR CUANTO SEGUNDO (II):** Que el Acto Constitutivo del Fideicomiso fue registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el Registro Mercantil letra "F" cero cero uno seis seis ocho letras "S" y "D" (F001668SD), y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) bajo el número uno guion tres dos guion nueve cuatro siete dos uno guion cinco (1-32-94721-5). **POR CUANTO TERCERO (III):** Las Partes han decidido suscribir la presente enmienda, a los fines de modificar ciertos términos y condiciones del Acto Constitutivo del Fideicomiso. **POR TANTO:** En virtud de las anteriores consideraciones, y en el entendido de que las mismas forman parte integral del presente Acto, el Fideicomitente y la Fiduciaria, **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO**

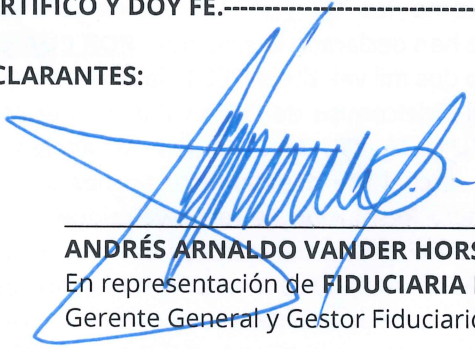




**SIGUIENTE: ARTÍCULO UNO (1). REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.** Esta PRIMERA ENMIENDA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO deberá ser interpretada conforme los criterios establecidos en el Acto Constitutivo. Asimismo, tanto las definiciones como los términos en mayúscula utilizados en esta enmienda, que no se encuentren definidos en la misma, tendrán los significados que le han sido asignados en el Acto Constitutivo. **ARTÍCULO DOS (2). MODIFICACIÓN A LA VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** Las Partes acuerdan y así convienen modificar el Artículo Nueve (9) del Acto Constitutivo para que en lo adelante rece de la siguiente manera: **ARTÍCULO NUEVE (9). VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.** La Valoración de los Activos Inmobiliarios, la cual constituye para todos los fines contables y fiscales el valor del activo de capital efectivamente aportado por el Fideicomitente al Fideicomiso, asciende a la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$6,220,687,198.00), conforme a la Valoración realizada en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) por el Tasador Independiente KPMG Dominicana, S. A., cuya copia se adjunta como Anexo letra "H" del presente Acto. No obstante, al momento de la colocación de la Emisión Única, el valor de los Activos Inmobiliarios podrá ser actualizado mediante una Valoración realizada al efecto en dicho momento, y dicho valor será el de referencia para el respaldo de la Emisión Única y sus ampliaciones, lo cual quedará sujeto a la aprobación de la SIMV. **Sección Nueve Punto Uno (9.1) TASACIÓN DE INMUEBLES INICIALES.** Los Inmuebles Iniciales han sido tasados en un total de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,321,270,000.00), conforme se indica en las tasaciones que se adjuntan como Anexo letra "K", emitida en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023) por el ingeniero y tasador Nelson Alegría, registrado en el Capítulo de Catastro y Tasación del CODIA (Cata-CODIA) bajo el número uno cinco dos nueve (1529). **ARTÍCULO TRES (3). SUSTITUCIÓN DEL ANEXO H DEL ACTO CONSTITUTIVO.** Las Partes acuerdan y así convienen sustituir la Valoración que figura como Anexo "H" del Acto Constitutivo, por la nueva Valoración de los Activos Inmobiliarios realizada en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), la cual se anexa al presente Acto. **ARTÍCULO CUATRO (4). RATIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ACTO CONSTITUTIVO.** Con excepción de las modificaciones realizadas a través del presente Acto, todos los demás términos, disposiciones y condiciones del Acto Constitutivo son ratificados y confirmados por las Partes, por lo que continuarán en pleno vigor y efecto. **ARTÍCULO CINCO (5). AUTORIZACIONES CORPORATIVAS.** Las Partes se declaran y garantizan que, cada una de ellas, tiene total autoridad para suscribir y ejecutar esta enmienda y ha realizado todas las acciones necesarias para autorizar la suscripción y ejecución de este acuerdo. **ARTÍCULO SEIS (6). CLÁUSULAS NULAS.** Si alguna de las cláusulas de esta enmienda se prueba por algún motivo, parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiere convenido. En todos los demás aspectos, esta enmienda se considerará completamente válida, seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento. **ARTÍCULO SIETE (7). DERECHO COMÚN.** Para todo lo no previsto en esta enmienda y para la interpretación de la misma, las Partes acuerdan someterse al proceso de resolución de conflictos establecido en el Acto Constitutivo de Fideicomiso en la Sección Veintinueve punto Trece (29.13) correspondiente a la jurisdicción competente y solución de conflictos. 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:

  
**MERCEDES RAMOS FERNÁNDEZ**  
 En representación de **GRUPO RAMOS, S.A.**  
 Presidente Ejecutiva

  
**ANDRÉS ARNALDO VANDER HORST ÁLVAREZ**  
 En representación de **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**  
 Gerente General y Gestor Fiduciario

  
 Notario Público

**AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL**  
 Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas  
 Certificamos que el presente documento es una copia fiel al  
 ejemplar en copia que reposa en nuestros archivos  
 Registrado en Santo Domingo, D.N.

Percibiendo por derecho de registro RD\$500.00  
 Registrado en fecha: 07/02/2024  
 Libro Letra: DC-AC  
 Registro: 2024-07631  
 Copia expedida en fecha: 07/02/2024  
 Documento: Acto Civil  
 Copia Certificada por valor de RD\$900.00

**ORIGINAL**  
 FECHA: 08/02/24 HORA: 10:32 AM  
 Servicio: Registro Fideicomiso  
 NO. EXP.: 1188147 LIBRO: 1  
 FOLIO: 49 NO. Doc: 76  
 DOC.: ACTO AUTÉNTICO/BAJO FIRMA  
 PRIVADA  
**Fiduciaria**  
 R. M.: 97600SD  
 Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.  
**Fideicomiso**  
 No.: F001668SD  
 Nombre: PRIMERA ENMIENDA AL ACTO  
 CONSTITUTIVO DEL  
 FIDEICOMISO DE OFERTA  
 PÚBLICA DE VALORES  
 MULTIPLAZA FR. No. 02