

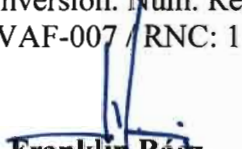
REGLAMENTO INTERNO
Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Fondo de Inversión Cerrado

Objeto del Fondo: Invertir en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta, invirtiendo en un portafolio diversificado principalmente de bienes inmuebles con expectativas de plusvalía. Este fondo ha sido calificado por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, con una calificación de BBBfa en fecha junio del 2021.



Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI POPULAR)


Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. Núm. Registro RMV: SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421


Franklin Báez
Henríquez
Miembro del Comité de Riesgos



Mariana Geraldino
Administrador del Fondo




PriceWaterhouseCoopers
Núm. Registro RMV: SVAE-006
RNC: 1-01-01516-2


Edward A. Baldera
Presidente del Comité de Inversiones y Vicepresidente del Comité de Riesgos





José G. Ariza
Presidente del Comité de Riesgos y Miembro del Comité de Inversiones


Maria Amelia Auffant
Gerente General y Representante Legal



CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores, S. A.

Núm. Registro RMV: SVDCV-001
RNC: 1-30-03478-8


Miguel E. Nuñez
Vicepresidente del Comité de Inversiones

Este documento contiene la información básica sobre las características del Fondo de inversión y de la sociedad administradora que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. La sociedad administradora no ofrece pagar intereses ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del Fondo de inversión. La rentabilidad del Fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o Aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. El Fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la compra de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del Fondo de inversión. El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo en la página siguiente.

Toda la información expuesta en el presente documento se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, así como en la sede principal de AFI POPULAR, ubicada en la Ave. Lope de Vega No. 44, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, y en su página Web www.afipopular.com.do

Este Reglamento Interno modifica las disposiciones establecidas en Reglamento Interno aprobado el 05 de julio de 2018, 11 de abril de 2019 y 19 de noviembre de 2020. El mismo contempla las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Aportantes de fecha 04 de octubre de 2021.



06 de octubre del 2021

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Borrador de Reglamento Interno
2021-10-15 02:34
02-2021-000391-02



ADVERTENCIAS AL INVERSIONISTA

Las inversiones que se efectúen con recursos del Fondo de inversión, se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La sociedad administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del Fondo, de acuerdo con la política de inversión establecida en el presente documento.

La sociedad administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional y/o funcional, son responsables frente a los Aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento. La incorporación del Aportante al Fondo de inversión importa su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.

La sociedad administradora, así como la administración y riesgos asociados a éste fondo no tienen relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del Grupo Popular o cualquier otra entidad del mismo grupo económico, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por tal razón, no se garantizan resultados del Fondo para los Aportantes, no hay garantía alguna de rendimientos y/o retorno del capital invertido, y se puede presentar para los Aportantes la eventual pérdida parcial de la inversión realizada en el Fondo.

La legislación aplicable al fondo contiene las habilitaciones y actualizaciones realizadas conforme a la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores, de fecha 19 de diciembre de 2017, su Reglamento de Aplicación y demás normativas que regulan el Mercado de Valores, en particular la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNV-2017-35-MV, de fecha 12 de septiembre de 2017. En vista de que el Fondo fue aprobado a la luz de la Ley del Mercado de Valores No. 19-00, los hechos concebidos a la luz de la mencionada ley continúan bajo el régimen de aplicación dispuesto por la misma. En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública (Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular), es de entera responsabilidad de Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones (AFI Popular). Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa aplicable, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones (AFI Popular) tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.



ÍNDICE

ASPECTOS GENERALES.....	9
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO	9
POLITICA DE INVERSION Y ENDEUDAMIENTO DEL FONDO	13
PROHIBICIONES DE INVERSION, RESTRICCIONES Y LIMITACIONES APLICABLES AL FONDO	23
POLITICA PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	26
NORMAS GENERALES DEL FONDO	35
VALORACIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES.....	36
VALORACIÓN DE LAS CUOTAS.....	36
ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES	38
REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES.....	41
MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO	42
CONCENTRACION Y LIMITES POR APORTANTES.....	44
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES.....	44
INICIO DE ACTIVIDADES Y ETAPAS DEL FONDO	45
NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCION DE LOS BENEFICIOS.....	46
SUMINISTRO DE INFORMACIONES DEL FONDO	47
HECHOS RELEVANTES	48
INFORMACIÓN SOBRE RÉGIMEN TRIBUTARIO	49
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	51
COMITE DE INVERSIONES	56
RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES.....	62
• Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)	62
• CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores, S.A.	62
• Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos,.....	64
• BDO Auditoria, S.R.L., Representante de la Masa de Aportantes.....	65
• Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa.....	66
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....	68
PUBLICIDAD PARA LA COMPRA DE CUOTAS	68
COMISIONES Y GASTOS COBRADAS AL FONDO Y A LOS APORTANTES	69
LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN.....	75
CONSULTAS, DERECHO DE RECLAMACION Y SOLUCION DE CONFLICTOS	78



Administrador del Fondo de Inversión: ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 (en lo adelante, la “Ley”), por el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores aprobado mediante el Decreto No. 664-12 y sus modificaciones (en lo adelante, el “Reglamento”), la Norma que regula los fondos de inversión, así como las demás normas aplicables aprobadas por el Consejo Nacional de Valores (en lo adelante, el “Consejo”), y por la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante, la “Superintendencia”) que le sean aplicables, así como el reglamento interno y el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión y demás normativas internas de la sociedad administradora.

Anotación en Cuenta: son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.

Aviso de Colocación Primaria: es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer los detalles relativos a la colocación primaria de la emisión única y sus tramos a ser generadas a partir de un Programa de Emisiones, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia mediante normas de carácter general, conforme al artículo 110 del Reglamento No. 664-12.

Benchmark o Indicador Comparativo de Rendimiento: indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.

Bolsa de Valores: las bolsas de valores, son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia.

Bonos: son los valores de renta fija que se emiten a un plazo de un año o más. Puede ser emitido por el Estado o las instituciones o empresas públicas o privadas, para captar recursos como fuente de financiamiento, negociable en los mercados de valores.

Calificación de Riesgo: es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo. Para llegar a esa opinión, las sociedades calificadoras desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los emisores. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.

Sociedad Calificadora de Riesgo: son entidades especializadas en el estudio del riesgo que emiten una opinión sobre la calidad crediticia de sociedades y valores. Las Sociedades Calificadoras de Riesgos son entidades que para emitir una calificación de riesgo respecto a sociedades y valores, deben estar debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia.

Colocación Primaria: proceso de compra de las cuotas de fondos cerrados de inversión en el mercado primario.



Colocación Primaria con Base a Mejores Esfuerzos: proceso mediante el cual el puesto de bolsa se compromete con el emisor a realizar su mejor esfuerzo con el fin de colocar parcial o totalmente la emisión única y sus tramos en el mercado primario, que posteriormente serán negociados en el mercado secundario de valores. El agente colocador no garantiza la colocación de las cuotas ni asume compromiso alguno para adquirir las cuotas objeto de la emisión.

Comisión por Administración: es el porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.

Comisión por Liquidación Anticipada: es el porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora por la liquidación o cancelación aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes antes de la fecha de vencimiento estipulada en el Reglamento Interno del fondo.

Compra de Cuotas: operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.

Cuota de Participación: cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio del fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por un Aportante y que otorga a éste último derechos sobre el patrimonio del mismo.

Deposito Centralizado de Valores: entidades facultadas para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.

Duración: es el promedio ponderado del vencimiento de los instrumentos de renta fija que conforman el portafolio de inversión del fondo, determinada a través de la media ponderada de los distintos vencimientos de los flujos de caja asociados con un instrumento de renta fija, ponderados por el valor actual de cada uno de los flujos en relación a la suma de los valores actuales de todos los flujos.

Emisión de Cuotas de Fondos de Inversión Cerrados: conjunto de valores negociables con características homogéneas, con el propósito de ser puestos en circulación y absorbidos por el mercado de valores, atribuyéndoles a sus titulares determinados derechos y obligaciones.

Emisión Desmaterializada: es aquella emisión que no requiere de expedición física del título a cada inversionista. La suscripción primaria, la colocación y transmisión de los valores que componen la emisión se realizan por medio de un sistema de anotación en cuenta llevadas por un depósito centralizado de valores, lo que significa la representación inmaterial de los valores y que otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.

Fecha Inicio Período de Colocación: se entiende como la fecha publicada en el Aviso de Colocación Primaria, a partir de la cual las cuotas de participación se colocan a disposición del público para su adquisición.



Fecha Finalización Período de Colocación: fecha en la cual finaliza la puesta a disposición al público de las cuotas de participación para su adquisición.

Fecha de Transacción: la fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.

Fecha de Emisión: el día a partir del cual una determinada emisión de valores inicia su vigencia y empieza a generar obligaciones. Dicha fecha estará disponible en el Prospecto de Emisión del Fondo y en el aviso de colocación primaria correspondiente. Esta fecha coincide con la fecha de inicio del período de colocación.

Fecha Valor: es la fecha en la que efectivamente se liquida la transacción en el mercado primario y el inversionista asume la titularidad o propiedad de las cuotas de participación y pasa a ser Aportante del Fondo.

Fecha de Vencimiento: es el día en que se hará efectiva la liquidación de la emisión única y sus tramos.

Fondo de Inversión: es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.

Fondo de Inversión Cerrado: son aquellos cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos en la Ley No. 249-17, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

Grado de Inversión: es la calificación de riesgo mínima, Triple B menos (BBB-), o su equivalente, la cual se considera tienen buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.

Grupo financiero: Es la sociedad controladora que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen éstas intermediación o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presentan vínculos de propiedad, administración, parentesco o control, en la cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a éstos.

Hecho Relevante: Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

Inversión Mínima: valor mínimo que el inversionista puede adquirir de una oferta pública de valores en el mercado primario.

Inversionistas profesionales: son los inversionistas institucionales y aquellas personas



físicas o jurídicas, debidamente reconocidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, que realizan habitualmente operaciones con valores de oferta pública o que por su profesión, experiencia, conocimiento, actividad o patrimonio, se puede presumir que poseen un alto conocimiento del mercado de valores.

Liquidez: efectivo en caja y entidades de intermediación financiera, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos conforme a lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

Mecanismo Centralizado de Negociación: son sistemas multilaterales y transaccionales, que mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.

Mercado Primario de Valores: es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.

Mercado Secundario de Valores: es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

Monto del Programa de Emisiones: corresponde al monto total del Programa de Emisiones e indicado en el Prospecto de Emisión, el cual ha sido autorizado por el órgano societario competente del emisor. Dicho Programa de Emisiones debe ser registrado en la Superintendencia para ser ofrecido en el mercado.

Aportante del Fondo de Inversión Cerrado: es el inversionista de un fondo de inversión cerrado y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.

Oferta Pública: es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.

Período de Vigencia del Programa de Emisión de Cuotas de Fondos Cerrados: el plazo de vigencia del programa de emisiones de cuotas no podrá exceder de tres (3) años máximo, contado a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Mercado de Valores (en lo adelante “El Registro”). Este plazo es improrrogable y comenzará con la fecha de inscripción del programa de emisiones en el Registro, y culminará en la fecha de expiración del programa que establezca el reglamento interno y el prospecto de emisión.

Período de Colocación: lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria.

Portafolio de Inversión: conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia, adquiridos con los recursos del fondo de inversión.

Prospecto de Emisión de Fondos Cerrados: documento proporcionado a los potenciales



aportantes de los fondos cerrados, que se constituye en un medio de información para que tomen su decisión de invertir o no en las cuotas de fondos cerrados, según lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV. Este documento se elaborará con sujeción a lo establecido por el Anexo IV de la precitada Norma.

Reglamento Interno del Fondo o Reglamento Interno: norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración del fondo de inversión, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

Valores de Renta Fija: son aquellos valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor cuyos pagos de rendimiento no dependen de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un interés predeterminado, tales como bonos, papeles comerciales, etc.

Valores de Renta Variable: son aquellos valores que otorgan a sus tenedores, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según los resultados financieros del mismo y la política de dividendo establecida.

Representante de la Masa de Aportantes: es la persona física o jurídica domiciliada en territorio dominicano designada para velar por los derechos e intereses de los aportantes de los fondos de inversión cerrados y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de obligacionistas en lo aplicable.

Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV): es la entidad que tiene por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, protegiendo a los inversionistas y velando por el cumplimiento de la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, mitigando el riesgo sistémico mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

Tramos: son etapas mediante las cuales se emiten valores de oferta pública de una emisión.

Valor de Mercado: precio al que se compra o vende un valor en el mercado. Es el valor obtenido de transacciones en los mercados autorizados para efectos de valorización de la cartera de instrumentos transferibles en el mercado.

Valor Nominal: el valor de las cuotas de los fondos cerrados el primer día de colocación de las cuotas de la Emisión Única del fondo corresponderá a su valor nominal, es decir, a su precio de compra inicial, según se establezca en el prospecto de emisión.

Valores de Oferta Pública: son valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores y son autorizados por la Superintendencia para su oferta pública.

Valores de Fideicomiso: valores emitidos con cargo al patrimonio de un fideicomiso de oferta pública previamente constituido para ese fin. Dichos valores otorgan a los inversionistas que los adquieren un derecho o parte alícuota, el cual se representa por medio de participaciones fiduciarias.

Valores Titularizados: valores de oferta pública emitidos por la sociedad titularizadora con cargo a un patrimonio separado, dentro de un proceso de titularización.



Venta de Cuotas: operación mediante la cual el Aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.



CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

El presente Reglamento detalla todos los aspectos referentes al rendimiento, condiciones y riesgos que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de las cuotas ofrecidas. Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del Aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.

AFI POPULAR declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del Fondo deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente Reglamento.

La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el Prospecto de Emisión y el presente Reglamento Interno. Las obligaciones de AFI POPULAR relacionadas con la gestión del portafolio del Fondo son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los Aportantes al Fondo no son depósitos, por lo que no generan para AFI POPULAR las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.

SECCION I CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO

Artículo 1º.- (Principales características de las Cuotas de Participación y condiciones de la Oferta Pública Primaria).

Denominación del Fondo:	Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular (en lo adelante (" <i>FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular</i> " o " <i>el Fondo</i> ")
Registro Nacional del Contribuyente del Fondo:	1-31-61636-4
Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores:	Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 27 de septiembre de 2016
Número de Registro del Fondo en el RMV:	SIVFIC-017



Objeto del Fondo:

Invertir en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta. Conservar el capital y generar rendimientos para sus Aportantes, siendo estos Inversionistas Profesionales, tanto persona física como jurídica, con estricto apego al principio de distribución de riesgos. Invertir en un portafolio diversificado de bienes inmuebles y valores de oferta pública, compuesto por valores de alta calidad crediticia y bienes inmuebles con expectativas de plusvalía, distribuyendo el dinero de los Aportantes en un Portafolio diversificado de valores de Oferta Pública denominados en Dólares Estadounidenses y bienes inmuebles ubicados en el territorio de la República Dominicana, disminuyendo así el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de activo y emisor.

Tipo de Valores:	Cuotas de Participación.
Monto Total del Programa de Emisiones:	USD 50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses con 00/100).
Valor Nominal de las Cuotas de Participación el primer día de colocación:	USD 1,000.00 (Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos).
Monto Mínimo de Inversión:	USD 1,000.00 (Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos).
Moneda en que se expresa la Cuota de Participación:	Las Cuotas de Participación del Fondo serán denominadas en Dólares Estadounidenses (USD).
Forma de Representación de las Cuotas de Participación:	Desmaterializada, mediante el sistema de anotación en cuenta a cargo de Cevaldom, Depósito Centralizado de Valores, S. A. (en lo adelante "CEVALDOM")
Fecha de Inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores	Once (11) de octubre de 2016.

Artículo 2º.- (Denominación y Marco Legal). El Fondo de Inversión se denomina "Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular" (en lo adelante "*FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular*" o "*el Fondo*" indistintamente) y se rige por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, Reglamento No. 664-12 (en lo adelante "*Reglamento 664-12*"), la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, Resolución No. R-CNV-2014-22-MV modificada por la Resolución No. R-CNV-2017-35-MV o aquellas que las modifiquen o sustituyan, y las demás normas aplicables.

Artículo 3º.- (Tipo de Fondo). FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular es un:

- a) **Fondo de Inversión Cerrado.** Este tipo de Fondo tiene un plazo de duración determinado y se constituye por los aportes de inversionistas o Aportantes dentro de un proceso de oferta pública de cuotas de participación. Las Cuotas de Participación colocadas entre el público no son redimibles directamente por el Fondo, sino hasta cumplido el plazo de vigencia del mismo, salvo en las circunstancias y procedimientos

dispuestos por el presente Reglamento. Sus Cuotas de Participación deberán ser negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores debidamente registrada.

- b) **Fondo de Inversión Inmobiliario:** Es aquel que tiene como objetivo primordial la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta. Debido a que, conforme a lo dispuesto en este documento, su objetivo principal es la inversión en activos inmobiliarios locales, la cartera estará invertida mínimamente en un 80% en bienes inmuebles según los mínimos y máximos estipulados en la política de inversión establecida en el presente Reglamento. El restante 20% podrá ser invertido en valores de oferta pública, certificados financieros, depósitos a plazos o efectivo.
- c) **Expresado en Moneda Extranjera:** La totalidad de los activos del Fondo estarán expresados en moneda extranjera (USD).
- d) **Grado de Especialización:** El Fondo es especializado en inversión en bienes inmuebles, sus ingresos provendrán de los alquileres y ganancias de capital producto de la venta de los inmuebles y valores de oferta pública en que invierte.
- e) **Nacional:** El Fondo ha sido constituido en la República Dominicana e invertirá en inmuebles en territorio dominicano e instrumentos inscritos en el Registro, por lo que se considera un Fondo Nacional, de acuerdo a las normas vigentes.

Artículo 4º.- (Cuotas de Participación). El patrimonio del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se encontrará dividido en cuotas de participación de igual monto, las cuales estarán representadas mediante anotaciones en cuenta registradas en CEVALDOM, tendrán la calidad de “Valores” conforme a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y serán “valores susceptibles de ser negociados en el mercado de valores” conforme al artículo 44 del Reglamento No. 664-12.

El rendimiento que obtenga el Aportante depende del desempeño del portafolio del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular. Las cuotas son redimibles al vencimiento del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, aunque también son negociables en el mercado secundario a través de la BVRD.

Artículo 5º.- (No Garantía). AFI Popular no garantiza rentabilidad ni ganancia a los Aportantes, puesto que sus obligaciones con los Aportantes son de medios y no de resultados. Por este motivo, corresponde a los Aportantes tomar la decisión de inversión en las Cuotas de Participación de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular bajo su propia cuenta y riesgo.

Artículo 6º.- (Inversionistas a los que se Dirige el Fondo). El Fondo está dirigido a Inversionistas Profesionales que cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 295 del Reglamento 664-12, tales como: Agentes de Valores y Puestos de Bolsa o su equivalente en el exterior; Entidades de Intermediación Financiera del país y del exterior; Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y sus equivalentes en el exterior; Administradora de Fondos de Pensiones; Gobierno Central; Banco Central; otros países soberanos y sus respectivos bancos centrales; Bolsas de Valores; Depósitos Centralizados de Valores autorizados por la SIMV y sus equivalentes del exterior; Custodios Calificados del Exterior; Compañía Titularizadora; Compañía de Seguros y Reaseguros; Cámara de

Compensación y su equivalente en el exterior; Sociedades Fiduciarias; **así como también**



cualquier otra persona física o jurídica que la SIMV determine que tiene el carácter de cliente profesional, conforme el numeral 16 del referido artículo.

Artículo 7°.- (Patrimonio Común). El patrimonio del Fondo está compuesto por el conjunto de activos que forman parte de su portafolio de inversiones, ya sea en efectivo, bienes inmuebles o en valores más sus rendimientos devengados. Este patrimonio es autónomo e independiente de los activos de AFI POPULAR y de cualquier otro Fondo que esta administre. Los activos del Fondo predominantemente estarán invertidos en bienes inmuebles, valores de renta fija y otros permitidos por la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno, los cuales serán adquiridos en el mercado primario o secundario, a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, respetando los límites y procedimientos establecidos en la Política de Inversiones, en el presente Reglamento y demás normativas vigentes y aplicables para este efecto. Los activos del Fondo de Inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Asimismo, las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes ni prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenadas a plazos, a condición ni sujetos a otras modalidades. Los activos del Fondo de Inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Asimismo, las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes ni prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenadas a plazos, a condición ni sujetos a otras modalidades. Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Registro Inmobiliario, Ley No. 108-05. Adicionalmente, en caso de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas.



SECCION II

POLITICA DE INVERSION Y ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

Artículo 8°.- (Política de Inversión). El objetivo de la política de inversión del Fondo es obtener rendimientos a través de la inversión principalmente en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como obtener rentas o plusvalías provenientes de su venta, mediante una adecuada diversificación de riesgo del portafolio de inversiones. El portafolio del Fondo deberá estar invertido mínimamente en un 80% en activos inmobiliarios. Hasta un 20% del portafolio del fondo podrá ser invertido en certificados financieros o depósitos a plazo en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos o valores de oferta pública y los demás a los que las disposiciones legales o reglamentarias atribuyan la condición de valor negociable.

Asimismo, la política de inversión tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por la concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, o por concentración del tamaño de los proyectos. Para la inversión en bienes inmuebles, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

Una vez inscrito el Fondo en el Registro del Mercado de Valores y autorizada la oferta pública de sus cuotas, el funcionamiento del Fondo se realizará de conformidad a las siguientes etapas:

- a) **Etapas Pre-Operativa:** en la etapa pre-operativa los recursos del Fondo se mantendrán invertidos en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión o en valores representativos de deuda emitidos por el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de la República Dominicana.

El doce (12) de octubre del año dos mil diecisiete (2017) concluyó la Etapa Pre-Operativa del Fondo, con un patrimonio de US\$10,000,000.00 invertidos en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional.

Etapas Operativa: en la etapa operativa los recursos del Fondo se mantendrán invertidos de acuerdo a las siguientes políticas de inversión:



Política de Inversión	
Objetivo General de la Política de Inversión	<p>Conservar el capital y generar rendimientos para sus Aportantes, siendo estos Inversionistas Profesionales, tanto persona física como jurídica, con base al principio de distribución de riesgos.</p> <p>Asimismo, invertir en un portafolio diversificado compuesto por bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, con expectativa de plusvalía proveniente de su venta, certificados financieros, depósitos a plazos y valores de oferta pública registrados en el Registro del Mercado de Valores, compuesto por valores con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión (BBB-), disminuyendo así el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de activo y emisor.</p>
Restricciones de la Política de Inversión	<p>Al ser este un Fondo Inmobiliario, mínimamente el ochenta por ciento (80%) de su portafolio debe estar invertido en bienes inmuebles, con pagos periódicos provenientes de alquileres o arrendamientos.</p> <p>La combinación de valores de renta variable y renta fija, es decir, valores titularizados, cuotas de participación de fondos cerrados o fondos mutuos o abiertos, y valores de fideicomisos no podrá exceder el veinte (20%) del total del portafolio del Fondo.</p> <p>Por otro lado, AFI POPULAR, sus miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversión y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, se encuentran prohibidos de adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los bienes u otros activos del Fondo.</p>



Liquidez

El fondo contará con una apropiada liquidez en efectivo acorde a sus necesidades y objetivos de inversión, con un límite mínimo de 0.10% y un límite máximo de veinte por ciento (20%) del valor de su patrimonio neto.

La liquidez definida previamente se mantendrá invertida hasta en un cien por ciento (100%) en cuentas de ahorros o corrientes en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión; en fondos de inversión abiertos que no exijan un mínimo de días de permanencia ni penalidades por rescate, y con un nivel de riesgo bajo. Los fondos abiertos no necesariamente deben contar con calificación de riesgo según lo establecido en la normativa vigente. Asimismo, el porcentaje de liquidez en fondos de inversión abiertos no puede exceder el establecido en la política de inversión respecto al portafolio de inversión. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

Los fondos abiertos, o la administradora que lo gestiona, debe contar con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión.

Se podrá mantener hasta el 50% del total de la liquidez en cuentas corrientes o de ahorros de entidades vinculadas.

En una entidad o grupos financieros no vinculados, se puede tener hasta el 75% del total de la liquidez del Fondo.

La inversión en certificados financieros, depósitos a plazos o depósitos sin redención anticipada, no serán considerados como liquidez aun la fecha de vencimiento sea menor a 30 días.

AFI POPULAR deberá subsanar el déficit o exceso de los porcentajes mínimos y máximos de liquidez, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el hecho una propuesta para proceder a corregir dicho déficit o exceso, dentro del plazo estipulado.



Política de Inversión para Bienes Inmuebles

Tipos de Inmuebles	El Fondo podrá invertir en Terrenos Urbanos siempre y cuando no se utilicen para el desarrollo de proyectos de construcción, podrá invertir en Plazas y Locales Comerciales, Torres Empresariales y Corporativas, Edificaciones Comerciales, Industriales, Turísticas, Gubernamentales, Salud, Educación, Almacenamiento y de Entretenimiento, a excepción de Viviendas y Torres Residenciales. El fondo no podrá invertir en proyectos en construcción.		
Países Ubicación de los Inmuebles	República Dominicana		
Sectores Económicos	<p>El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles ocupados por personas físicas o jurídicas cuya actividad económica se desarrolle dentro de los siguientes sectores, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comercio. 2. Comunicaciones. 3. Electricidad, Gas y Agua. 4. Hoteles, Bares Restaurantes. 5. Intermediación Financiera, Seguros y Otros. 6. Servicios de Educación. 7. Servicio de Salud. 8. Zonas Francas. 9. Transporte y Almacenamiento. 10. Administración Pública. 11. Construcción. 12. Industria Manufacturera. 13. Agropecuaria. 14. Artes, Entretenimiento y Recreación. 15. Actividades Administrativas y Servicios de Apoyo. 16. Cualquier otro sector económico que apruebe el Comité de Inversiones. 		
Porcentaje Mínimo y Máximo del Portafolio en Inversión en Activos Inmobiliarios	80% - 100%		
Porcentaje Mínimo y Máximo por Tipo de Inmueble del Portafolio del Fondo	Tipo Inmueble*	Mínimo	Máximo
	Terrenos Urbanos	0%	20%
	Plazas y Locales Comerciales	0%	100%
	Torres Empresariales y Corporativas	0%	100%





Edificaciones Comerciales	0%	100%
Edificaciones Industriales	0%	100%
Edificaciones Turísticas	0%	100%
Edificaciones Gubernamentales	0%	100%
Edificaciones del Sector Salud	0%	50%
Edificaciones del Sector Educación	0%	50%
Edificaciones del Sector Almacenamiento	0%	50%
Edificaciones del Sector Entretenimiento	0%	50%

Inversión Máxima en un (1) solo Bien Inmueble	Hasta el 65% del patrimonio del Fondo.
Moneda	Dólares Estadounidenses (USD). Las cuotas de participación y los dividendos se expresarán en Dólares Estadounidenses, al igual que las inversiones que efectuará el Fondo en bienes inmuebles e instrumentos financieros y de oferta pública. Las rentas, dividendos, intereses o cualquier otro ingreso generados producto de las inversiones deberán estar expresados en Dólares Estadounidenses.
Criterios Mínimos Exigidos a los Bienes Inmuebles	Los inmuebles podrán estar localizados en cualquier provincia del territorio nacional. No existen límites en variables tales como antigüedad de los inmuebles, ni características preestablecidas en el caso de inquilinos potenciales. Sin embargo, de tratarse de edificaciones, las mismas deberán estar concluidas en su construcción y presentarse en buen estado. En estos temas será el Comité de Inversiones el que realice el estudio previo para la toma de decisiones. Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Registro Inmobiliario, Ley No. 108-05.
Tiempo de Permanencia de los Bienes Inmuebles.	Mínimo seis (6) meses después de la fecha de adquisición.

Concentración Máxima Ingresos Provenientes de Alquileres o Arrendamientos	No más de un 75% de los ingresos mensuales del fondo puede provenir de una misma persona física o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo financiero o económico.
Opciones de Compra	El Fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del portafolio del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada, no podrá exceder el 5% del valor del inmueble, su vencimiento no sea mayor a un (1) año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

* La sumatoria de las inversiones por los Tipos de Inmuebles no será inferior al 80% del portafolio de inversión del Fondo.

Política de Inversión para Valores de Oferta Pública e Instrumentos Financieros		
Concentración Máxima de los valores en un sólo Emisor, Grupo Financiero o Económico	Para el caso de los valores de oferta pública y los instrumentos financieros hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión podrá estar en un único emisor, exceptuando las emisiones del Ministerio de Hacienda y el Banco Central de la República Dominicana.	
Moneda de Inversión de los Valores e Instrumentos Financieros del Fondo	Dólares Estadounidenses (USD)	
Plazo de los Valores	Los títulos valores de oferta pública en los que invierta el Fondo podrán tener un plazo mayor al del fondo.	
Concentración Máxima en una Emisión	No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública. Este 40% no podrá exceder el 20% del portafolio de inversión del Fondo.	
Calificación de Riesgo Mínima Exigida a los Valores del Portafolio	Igual o superior a Grado de Inversión, equivalente a (BBB-).	
	Instrumento por Vencimiento	Mínimo Máximo



**Tipos de Valores de
Oferta Pública y
Activos Financieros en
los que Invertirá el
Fondo**

Instrumentos de Largo Plazo (mayor a tres años)	0%	20%
Instrumentos de Mediano Plazo (menor a tres años y mayor a un año)	0%	20%
Instrumentos de Corto Plazo (menor a un año)	0%	20%
Tipo de Instrumento de Renta Fija	Mínimo	Máximo
Valores de Oferta Pública emitidos por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana y Banco Central de la República Dominicana.	0%	20%
Valores de Renta Fija de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por empresas Privadas.	0%	20%
Certificados Financieros, Certificados de Depósito o Certificados sin Redención Anticipada del Sistema Financiero Nacional.	0%	20%
Oferta Pública de Valores Titularizados de Renta Fija de Cartera Hipotecaria de Vivienda.	0%	20%
No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores titularizados de renta fija.	0%	20%
Tipo de Instrumento de Renta Variable	Mínimo	Máximo
Oferta Pública de Valores de Fideicomisos Inmobiliarios.	0%	20%
No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija o variable.	0%	20%
Cuotas de Participación de Fondos Mutuos o Abiertos	0%	20%
Cuotas de Participación de Fondos Cerrados de Oferta Pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores	0%	20%



19

	<p>Oferta Pública de Valores Titularizados de Renta Variable de Cartera Hipotecaria de Vivienda.</p> <p>No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores titularizados de renta variable.</p>	0%	20%
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	-----

Artículo 9º.- (Plazo del Fondo). El plazo del fondo FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular será de 10 años a partir de la fecha de la emisión del Fondo.

Artículo 10º.- (Indicador Comparativo (Benchmark)). El desempeño del Fondo será evaluado una vez al año, en comparación con la Tasa Prime de Estados Unidos (actual), registrada a la fecha de corte 31 de diciembre del año en referencia, más ciento cincuenta puntos básicos (150pbs), equivalente a uno punto cinco por ciento (1.5%). La Tasa Prime de los Estados Unidos de América es calculada por el Wall Street Journal, mediante el promedio de la Tasa Prime de los treinta (30) bancos principales de ese país y cambia conforme a las decisiones de la Junta de la Reserva Federal y publicada por Bank Rate <https://www.bankrate.com/rates/interest-rates/wall-street-prime-rate/>.

En el caso de no encontrarse disponible la Tasa Prime de los Estados Unidos, el Fondo será comparada con el límite superior de la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos (Fed Funds Target Rate) más trescientos puntos básicos (300pbs), equivalentes a tres por ciento (3.0%). Esta última es determinada por el Comité Federal del Mercado Abierto de los Estados Unidos, publicada por el FRED, Federal Reserve Bank of St. Louis (<https://fred.stlouisfed.org/series/DFEDTARU>).

Esta información estará disponible en las oficinas de AFI POPULAR y en su página web www.afipopular.com.do. El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de la comparación de rendimientos (“benchmark”).

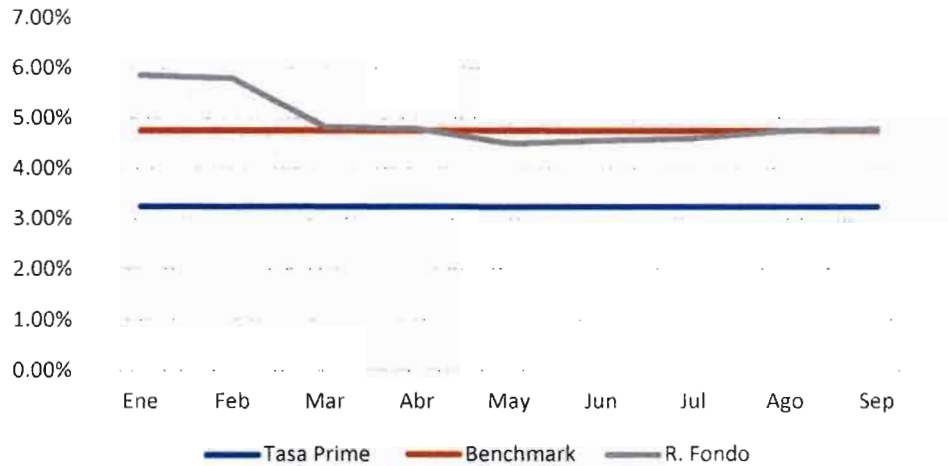
En el caso de que, por alguna razón de fuerza mayor, o evento fortuito, no se encuentre disponible la información del Benchmark, será facultad de la Asamblea General de Aportantes aprobar el nuevo índice de referencia (Benchmark), el cual será propuesto por AFI POPULAR. Se deberá presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita su autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La sociedad administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud.

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de la comparación de rendimientos (“benchmark”). Para mayor información de los riesgos del Fondo, ver el capítulo IV del Prospecto de Emisión.

A continuación se presenta la trayectoria del Benchmark durante el año 2021:



Tasa Prime y Benchmark



Durante el año 2020 la Tasa Prime experimentó una disminución mayor a cien puntos básicos (1%) debido a la decisión de emergencia tomada por la Reserva Federal de Estados Unidos, respecto a las tasas de interés, diseñada para proteger a la economía del impacto del coronavirus. La misma se ha mantenido para el año 2021

Un ejemplo de la comparación entre el Benchmark y el rendimiento del Fondo con información indicativa a modo de ilustración (no constituye una garantía del desempeño o los rendimientos a generar por el fondo) es el que se muestra a continuación:

Durante el año 2020 la rentabilidad del Fondo fue de 5.85%, siendo ésta superior al Benchmark, que en promedio para los últimos 12 meses del año 2020 en 5.04%.

Para calcular el rendimiento del fondo se utiliza la siguiente formula:

$$R = \frac{VC_2 - VC_1 + RC}{VC_1} * \frac{365}{PL} * 100\%$$



Donde:

R= Es el rendimiento nominal referencial anualizado obtenido en el período (30, 90, 180 y 365 días) de observación expresado en porcentaje

VC₂ = Es el Valor de Cuota del Fondo para el día de cálculo del rendimiento (ejemplo 1,070)

VC₁ = Es el Valor de Cuota del Fondo de hace P días calendario (ejemplo 1,000)

RC = Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante durante el periodo P por cuota. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a 0. (ejemplo 0)

PL = Plazo en días transcurridos entre el VCuota2 y el VCuota1, en base a P=30, P=90, P=180 y P=365 (ejemplo) 365

Sin embargo, para calcular el rendimiento para compararlo con el Benchmark, se utiliza la siguiente formula:

$$R = \frac{VC_2 - VC_1 + RC}{VC_1} * \frac{\text{Actual}}{\text{Actual}}$$

Donde:

VC₂ = Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento, (Ejemplo 1,070)

VC₁ = Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento, (Ejemplo 1,000)

RC = Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a 0 (Ejemplo 0)

Actual/Actual = cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente (Ejemplo 365)

$$R = 7.00\%$$

Artículo 11°.- (Políticas de Endeudamiento del Fondo). De acuerdo al artículo 389 (Endeudamiento) del Reglamento 664-12, ante necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá, acceder, a través de AFI POPULAR, a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo, no podrán, en ningún caso, constituirse como garantía del préstamo previsto.

El FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular podrá endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente de conformidad al párrafo del artículo 125 (Límite de Endeudamiento) de la Norma No. R-CNV-2014-22-MV modificada por la Resolución R-CNV-2017-35-MV, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo. En ese sentido, el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tendrá un límite máximo de endeudamiento de hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo, siendo la moneda de endeudamiento Dólares Estadounidenses.

Independientemente del tipo de endeudamiento, el fondo no podrá endeudarse, en su conjunto, más de un 50% del patrimonio neto del fondo.

El Fondo podrá contraer deuda con cualquier institución de intermediación financiera regulada por la Ley monetaria y Financiera y supervisada por la Superintendencia de Bancos. Al momento de negociar las condiciones de tasa para el endeudamiento, la tasa de interés que pagará el Fondo por el préstamo, en ningún caso podrá ser mayor que la tasa de interés activa promedio ponderada en dólares publicada por el Banco Central de República Dominicana correspondiente a la fecha de la negociación.

En caso de que las tasas de interés de endeudamiento del fondo sobrepasen la tasa de interés activa promedio ponderada en dólares publicada por el Banco Central de República Dominicana, se convocará a un Comité de Inversiones dentro de los próximos cinco (05) días hábiles para tomar decisión sobre uno de los siguientes puntos:



1. Gestionar una reducción de tasa de interés del préstamo con el banco vigente.
2. Cancelar préstamo vigente con crédito otorgado por otro banco.
3. Vender inmueble para saldar préstamo.

En caso de que se presentara un exceso en el porcentaje de endeudamiento por razones o causas no imputable a AFI Popular, la sociedad administradora informará a la Superintendencia y publicará en la página web de AFI Popular, sobre el exceso que se produzca, al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. El exceso deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido. Si pasado el plazo no se ha logrado subsanar el exceso por razones de mercado, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para modificar el Reglamento Interno, o resolver sobre las decisiones de la Asamblea.

En caso de que se presentara un exceso en el porcentaje de endeudamiento por razones o causas imputable a AFI Popular, la sociedad administradora informará a la Superintendencia y al mercado, mediante un Hecho Relevante, y publicará en la página web de AFI Popular, sobre el exceso que se produzca, al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. Adicionalmente, se deberá remitir a la Superintendencia el plan de regularización del exceso, una relación de los hechos causales del mismo, y las medidas a tomar por AFI Popular para reforzar los sistemas de control y gestión de las inversiones. El exceso deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido. Si pasado el plazo no se ha logrado subsanar el exceso por razones de mercado, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para modificar el Reglamento Interno, o resolver sobre las decisiones de la Asamblea. En caso de exceso en el porcentaje de endeudamiento, se debe notificar como Hecho Relevante al mercado y la Superintendencia.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías del préstamo previsto.

En principio, la tasa de interés que pagará el Fondo nunca deberá ser mayor que la tasa de rendimiento esperada de los inmuebles que se adquieran, entendiéndose como tasa de rendimiento el monto de alquiler anual sobre el valor del inmueble.

En el caso en que se adquieran inmuebles con diferentes tasas de rendimientos, la tasa de rendimiento promedio ponderada de estos activos será la utilizada como ~~referencia para~~ comparar con la tasa nominal del endeudamiento.



SECCION III PROHIBICIONES DE INVERSION, RESTRICCIONES Y LIMITACIONES APLICABLES AL FONDO

Artículo 12°.- (Límites y Prohibiciones de las Inversiones Nacionales). El fondo estará sujeto a las siguientes restricciones dentro de su política de inversión:

1. No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública.
2. No podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomisos representativos de deuda y valores titularizados

- representativos de deuda.
3. No podrá poseer valores de fideicomisos de participación y valores titularizados de participación de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversiones.
 4. No podrá poseer cuotas de participación de un fondo cerrado por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversiones.
 5. No podrá poseer más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversiones en valores vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
 6. No podrá poseer más del cinco por ciento (5%) del portafolio de inversión en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a AFI POPULAR. Los valores de renta fija deben contar con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión.
 7. No podrá invertir en fondos abiertos administrados por AFI POPULAR.
 8. No podrá poseer más del veinte por ciento del portafolio de inversiones en fondos abiertos.
 9. No podrá invertir en valores de renta fija ni valores de variable emitidos por personas vinculadas a los miembros de comité de inversiones.
 10. No podrá invertir en valores de renta variable de una sociedad administradora de fondos de inversión.
 11. Podrá poseer hasta el cinco por ciento del portafolio de inversiones en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a AFI POPULAR.

Para el caso en que el comité de inversión cuente con una o varias personas vinculadas a AFI Popular de conformidad a lo establecido en el artículo 213 (Personas Vinculadas) del Reglamento, al fondo no le será aplicable lo dispuesto en los literales 6) y 9) del presente artículo y no podrá invertir en valores objeto de oferta pública en personas vinculadas a la sociedad administradora.

Artículo 13°.- (Excesos a los Límites de Inversión o Inversiones no Previstas en el Fondo). En aplicación de la Resolución R-CNV-2017-35-MV, si el Fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, AFI POPULAR informará a la Superintendencia sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan, al día hábil siguiente de ocurrido el hecho, debiendo enajenarse los valores o activos.

Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a AFI POPULAR, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean transados en un mecanismo centralizado de negociación, exceptuando los instrumentos de renta fija de oferta pública, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan sean transados en un mecanismo centralizado de negociación, exceptuando los certificados financieros y de depósito.

Para el caso de las inversiones en instrumentos de renta fija de oferta pública, así como en certificados financieros y de depósito, AFI POPULAR deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el exceso una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado.

En caso de que los excesos o inversiones no previstas no sean subsanados en los plazos correspondientes del presente artículo, AFI POPULAR deberá convocar una Asamblea General



Extraordinaria de Aportantes a celebrarse dentro de los próximos 30 días calendario contados a partir del día siguiente del vencimiento del plazo para subsanar los excesos.

AFI POPULAR podrá requerir excepcionalmente a la Superintendencia un plazo mayor para la subsanación, antes del vencimiento del plazo, por un período adicional de igual duración que el plazo estipulado para cada caso, y por única vez, el cual será autorizado a criterio del regulador. En tanto el exceso o inversión no prevista, no sea subsanado dentro del plazo concedido, la sociedad administradora deberá adquirir los valores en exceso o las inversiones no previstas al mayor valor registrado en su valoración en el fondo cerrado, durante la etapa del exceso o de la inversión no prevista.

AFI POPULAR no podrá efectuar nuevas adquisiciones de instrumentos de las entidades involucradas en el exceso o inversión no prevista, ni realizar operaciones que incrementen su exposición financiera teniendo como contraparte a estas entidades, hasta que se regularice su situación.

Si los instrumentos o derechos sobre bienes recuperasen su calidad de inversión permitida, cesará la obligación de enajenarlos.

En caso de que los excesos de inversión del fondo, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, hayan sido ocasionados por causas no imputables AFI Popular:

AFI Popular deberá convocar a asamblea general de aportantes a fin de aprobar las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, dentro de los treinta (30) días calendario de haberse producido.

De acordar la asamblea general de aportantes las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, al día siguiente, AFI Popular deberá presentar a la Superintendencia, dichas condiciones.

De no existir acuerdo de la asamblea general sobre las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, AFI Popular, deberá informar este hecho a la Superintendencia, dentro de los ocho (8) días calendario de realizada la referida asamblea general de aportantes y presentar, para su evaluación, un plan para su regularización, el mismo que será aprobado por la Superintendencia en función a las características y naturaleza de cada fondo.

Artículo 14°.- (Restitución sobre Excesos de Inversión o Inversiones no Previstas en el Fondo). AFI POPULAR deberá restituir al Fondo, los perjuicios que ocasionen las variaciones resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma. Se considera perjuicio, el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de liquidación o venta de la inversión y la valoración de ésta señalada en el párrafo siguiente.

Los excesos o las inversiones no previstas en la Políticas de Inversión del Fondo originados por causas atribuibles a AFI POPULAR, deberán valorarse al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente.

Lo establecido en el presente artículo no exime a AFI POPULAR de las sanciones a que hubiere lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en la Política de Inversiones, por causas atribuibles a ella.



SECCIÓN IV

POLITICA PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

Artículo 15°.- (Política para Administración de Inmuebles). La administración de los inmuebles adquiridos por el Fondo podrá estar a cargo de este, de una o varias empresas especializadas en Administración de Condominios y Bienes Raíces, o por el propio inquilino si cumple con la capacidad técnica y gerencial para su administración. La persona jurídica encargada de la administración del inmueble se le denominará en adelante “*EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE*”. Los Servicios de Administración a ser prestados por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE al Fondo comprenden las actuaciones y responsabilidades requeridas para la conservación y administración eficiente de los inmuebles, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios dispuesto para tales fines, que dispondrá, de manera enunciativa y no limitativa, lo siguiente:

- a) Asegurar en todo momento la satisfactoria operación y funcionamiento de los inmuebles conforme los más altos niveles operacionales y de seguridad para edificios comerciales.
- b) Mantener el servicio a los Inquilinos en forma armoniosa y satisfactoria, conforme los más altos niveles en la materia.
- c) Asegurar el cumplimiento por parte de los Inquilinos de las obligaciones asumidas por ellos en los respectivos Contratos de Arrendamiento.
- d) Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de los Inquilinos y visitantes de los inmuebles.
- e) Llevar a cabo la administración y operación de los inmuebles conforme a las instrucciones de AFI POPULAR, los términos del Contrato de Servicios de Administración y lo consignado en los Contratos de Arrendamiento.
- f) Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de AFI POPULAR, incluyendo asistencia a reuniones que fueren requeridas.
- g) Remitir a AFI POPULAR dentro de un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas de ser recibida, todo documento, documentación, notificación, correspondencia, paquetes, etc., que sea enviado a los inmuebles, y cuyo destinatario sea AFI POPULAR.
- h) Anualmente, organizar una agenda de reuniones a sostener con AFI POPULAR, las cuales pueden ser presenciales o por cualquier otra vía de manera electrónica.
- i) Mantener a AFI POPULAR debida y prontamente informada sobre todo hecho, acontecimiento, novedad o evento, que ocurra en los inmuebles, tanto de carácter material como de carácter personal.
- j) Con el concurso y aprobación de AFI POPULAR preparar el Presupuesto Operacional anual de los inmuebles.
- k) Asesorar a AFI POPULAR en todo lo que fuere requerido respecto de la administración, operación, explotación, mantenimientos, reparaciones y mercadeo de los inmuebles.
- l) Depurar y elegir, conjuntamente con la AFI POPULAR, el personal que laborará en los inmuebles.
- m) Contratar el personal necesario para la debida limpieza de las áreas comunes interiores y exteriores como: parqueos, lobby principal, lobby de cada piso, escaleras, áreas exteriores, áreas de equipos y maquinarias, techos, patinillos interiores, baños exteriores, baños interiores y demás áreas comunes de los inmuebles que sea responsabilidad de la empresa que brinda los servicios de administración del



- inmueble.
- n) Contratar la empresa para el mantenimiento adecuado de los jardines exteriores de los inmuebles, en lo que se refiere a poda, siembra, embellecimiento, abonos, etc., cuando aplique.
 - o) Contratar la empresa para el suministro de servicios de fumigación cuando fuere requerido.
 - p) Contratar la empresa encargada de brindar los servicios de vigilancia y seguridad, conforme a las necesidades de los inmuebles.
 - q) Contratar la empresa que brindará los servicios de recepcionista de lobbies, cuando aplique.
 - r) Contratar la empresa que brindará los servicios para el mantenimiento de las plantas eléctricas de emergencia, bombas de agua, luminarias de áreas comunes, y demás equipos eléctricos de los inmuebles, tales como postes de control acceso a parqueos, sistemas y cerraduras de controles de acceso, cámaras de circuito cerrado de TV (CCTV), etc.
 - s) Contratar la empresa que brindará los servicios de mantenimiento y limpieza de equipos de aires acondicionados, incluyendo suministro de gases refrigerantes y lubricantes.
 - t) Contratar la empresa que brindará los servicios de mantenimiento de ascensores.
 - u) Contratar la empresa que brindará los servicios de mantenimiento y reparaciones de los baños del interior de los locales y de las áreas comunes de los inmuebles.
 - v) Contratar la empresa que brindará los servicios de suministro de combustibles y lubricantes de las plantas eléctricas de los inmuebles.
 - w) Contratar la empresa que brindará los servicios de reparaciones menores y mayores que sean requeridas por los inmuebles, según sea el caso, incluyendo sus mejoras y equipos, de conformidad a lo establecido en los Contratos de Arrendamientos.
 - x) Contratar la empresa que brindará los servicios de mantenimientos menores y mayores que sean requeridos por los inmuebles según sea el caso, incluyendo sus mejoras y equipos, de conformidad a lo establecido en los Contratos de Arrendamientos.
 - y) Cualquier otro tipo de actuación o servicio que AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, entiendan útil, necesario o requerido para la buena y satisfactoria operación de los inmuebles y el debido servicio a los Inquilinos y sus necesidades.

Un modelo del Contrato de Servicios de Administración a suscribirse con EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE se encuentra anexo al presente Reglamento Interno.

La suscripción del Contrato de Servicios de Administración no exime a AFI POPULAR de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fondo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales funciones a la Superintendencia en la oportunidad que ésta lo requiera. En ese mismo sentido, la contratación de servicios prevista no implica en ningún caso la cesión de las obligaciones y responsabilidades de AFI POPULAR ni la liberación de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden de conformidad a lo establecido por la Ley 249-17, el Reglamento 664-12, la Resolución R-CNV-2017-35-MV, y demás disposiciones aplicables. AFI POPULAR será responsable de todas las operaciones y actos que se realicen de conformidad a lo dispuesto en el contrato señalado y garantizará la confidencialidad de la información que pueda ser materia de la referida contratación y de aquella que pueda ser obtenida como consecuencia de la misma.



Artículo 16°.- (Contratación del Personal, Empleados y Contratistas Independientes). Todo lo relativo a las relaciones laborales del personal contratado por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE para la ejecución de los Servicios de Administración, correrá por cuenta y cargo de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. En consecuencia cualquier aspecto laboral en relación a dicho personal, incluyendo pero no limitado a supervisión, compensación, promoción, terminación de relaciones laborales, seguridad social, fondos de pensiones, entre otros, será de la exclusiva responsabilidad de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, en calidad de patrono de los mismos. Es derecho de AFI POPULAR objetar, sin necesidad de dar razones justificativas, la contratación de cualquier persona o entidad para realizar labores en los inmuebles que conforman el Fondo. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE mantendrá a AFI POPULAR y al Fondo libre e indemne de cualquier responsabilidad, reclamo, demanda o condenación relacionada con el personal de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

A excepción del personal contratado por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE en los términos antes indicados, en caso de que se requiera contratar empleados adicionales, contratistas o proveedores de servicios para la operación de alguno de los inmuebles, los mismos serán contratados por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE previa autorización expresa y escrita de AFI POPULAR. A tales fines, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE hará la solicitud de autorización correspondiente por escrito, y proporcionará todos los datos, detalles e informaciones relativos a la contratación a fin de que AFI POPULAR pueda evaluar la solicitud.

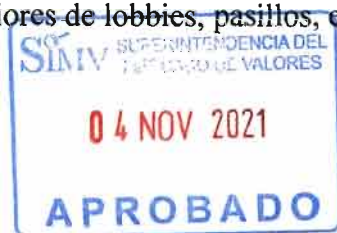
Artículo 17°.- (Reparaciones, Remodelaciones, Mejoras y Ampliaciones). AFI POPULAR puede efectuar, con cargo al fondo, reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles que formen parte del Fondo. Asimismo, se pueden realizar ampliaciones a los inmuebles adquiridos. El costo acumulado de los últimos doce (12) meses de las reparaciones, remodelaciones y mejoras no debe superar el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble, ni al veinticinco por ciento (25%) del valor del activo del Fondo. Si por razones de mercado AFI POPULAR necesitase ampliar este porcentaje, deberá solicitar justificadamente a la Superintendencia su ampliación temporal.

AFI POPULAR puede realizar ampliaciones con cargo al fondo hasta por un veinticinco por ciento (25%) del valor del bien inmueble. Pueden realizarse ampliaciones por porcentajes mayores, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) El monto de la ampliación no supere el 100% del valor de la última valoración anual del inmueble.
- b) Se cuente con el acuerdo de la Asamblea General de Aportantes.
- c) No pueden ser financiados con cargo al Fondo durante el periodo de construcción.
- d) En el caso de ampliaciones, debe responder a una necesidad de expansión de un arrendatario del inmueble y éste haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar mediante la suscripción de un contrato que reconozca las áreas ampliadas.
- e) Se cuenten con los estudios de factibilidad y viabilidad financiera, así como los permisos municipales correspondientes.

Artículo 18°.- (Mantenimiento). AFI POPULAR puede efectuar, con cargo al fondo, labores de mantenimientos menores a los inmuebles que formen parte del Fondo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

1. Pintura de áreas exteriores, incluyendo paredes y escaleras de emergencia.
2. Pintura de las áreas interiores de lobbies, pasillos, escaleras, y demás áreas comunes de los inmuebles.



3. Brillado de pisos de lobbies y escaleras interiores de los inmuebles.
4. Mantenimientos menores y mayores de los equipos de plantas eléctricas, bombas de agua, tuberías, ascensores, postes de control de acceso, puertas interiores, verjas y demás componentes, equipos, y elementos mecánicos y eléctricos de los inmuebles.
5. Cambio de equipos, maquinarias y sus componentes.
6. Reparación de equipos sanitarios, de plomería, baños, etc.
7. Supervisión, mantenimiento, reparación y cambio de impermeabilizantes de techos y paredes según (i) las necesidades de los inmuebles; o (ii) solicitud por parte de los Inquilinos; (iii) recomendación recibida de especialistas; o (iv) sugerencia de AFI POPULAR o EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.
8. Cualquier otra acción o actuación de reparaciones o mantenimiento que a juicio de LA AFI POPULAR o por recomendación de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE sea necesaria realizar en los inmuebles; caso éste último en el cual será necesaria la aprobación previa y por escrito de AFI POPULAR.

Salvo el caso de mantenimientos, actuaciones o reparaciones urgentes que pongan en riesgo y peligro la operación y funcionamiento de los inmuebles, o la integridad y vida de los Inquilinos y ocupantes de los inmuebles, todo mantenimiento, pintura, y reparación deberá ser hecho conforme a lo establecido en el Programa Anual de Mantenimiento de los inmuebles. AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE establecerán de común acuerdo el Programa Anual de Mantenimiento a ser ejecutado durante los doce (12) meses siguientes. El Programa Anual de Mantenimiento estará a disposición de los Aportantes en el domicilio social de AFI POPULAR y en su página web www.afipopular.com.do.

En caso de reparaciones urgentes, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá avisar de ello a AFI POPULAR en un período no mayor de veinticuatro (24) horas de suscitarse el evento generador de la necesidad de reparación, debiendo EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE remitir a AFI POPULAR un reporte detallado de la situación de urgencia y las reparaciones a efectuarse, conjuntamente con una relación de los gastos a incurrir por concepto de la reparación o mantenimiento.

EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá reconocer que AFI POPULAR podrá, sin estar obligada a ello, instruir por escrito en cuanto a la forma en que determinadas funciones de administración deberán ser llevadas a cabo por El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, así como especificar funciones de administración, a cargo de este, adicionales a las descritas en el anterior listado, sin que ello genere pago adicional por concepto de administración.

Las contrataciones de los bienes y servicios destinados a los inmuebles con motivo de los Servicios de Administración, serán realizadas por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE pero en nombre del Fondo, quien asumirá todos los gastos relacionados con los mismos. Toda contratación realizada en estos términos deberá contar con la previa aprobación de AFI POPULAR.

Sin embargo, si por iniciativa del Inquilino, y previa aprobación de AFI POPULAR, el Inquilino podrá realizar labores de mantenimiento al inmueble a su solo costo, sin poder deducir del alquiler pactado previamente dichos gastos. Estos mantenimientos a ser cubiertos en su totalidad por el Inquilino no deben necesariamente estar en el Programa Anual de Mantenimiento de los inmuebles.



Artículo 19°.- (Honorarios de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE). La remuneración de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE será con cargo al Fondo. Conforme el Contrato de Servicios de Administración suscrito entre AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, AFI POPULAR, con cargo al Fondo, se obliga y compromete a pagar a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, por concepto de honorarios anuales, la suma de hasta DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD250,000), más el Impuesto de Transferencia de Bienes y Servicios Industrializados (ITBIS).

Sin embargo, para el caso excepcional de que, por causa justificada, a AFI POPULAR le resultare imposible pagar los Honorarios en dólares estadounidenses, el pago podrá ser efectuado en su equivalente en Pesos Dominicanos (DOP), utilizando la tasa de cambio promedio de compra del mes en curso al día hábil anterior, publicada por el Banco Central de la República Dominicana, de la “Tasa de cambio del dólar de referencia del mercado de contado (Spot)”.

Las facturas por Honorarios deberán ser presentadas por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, y su pago deberá ser hecho dentro de los diez (10) días calendario subsiguientes. Dichas facturas deberán cumplir con todos los requerimientos fiscales correspondientes, incluyendo pero no limitado al número de RNC y de NCF. Los pagos por facturas de Honorarios deberán ser realizados en las oficinas de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE mediante cheques, o mediante depósito y/o transferencia a la cuenta que este indique por escrito, según lo determinen las partes al momento de ser realizado cada pago. Todo pago que venza sábado, domingo, o día feriado, quedará prorrogado hasta el próximo día laborable.

EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá reconocer y aceptar que la suma convenida por Honorarios cubre todos los importes y conceptos a que tiene derecho EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE en virtud del Contrato por Servicios de Administración. Por lo tanto, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE no tendrá derecho a cobrar comisiones o cargos adicionales, diferenciales a su favor, sobreprecios, honorarios ni ningún otro concepto relacionado con los inmuebles del Fondo.

Los Honorarios serán revisados por AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE cada doce (12) meses, para ser ajustados por los efectos que pudieren resultar de los efectos inflacionarios en las partidas involucradas en las gestiones de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE que pudieren tener un impacto significativo en cuanto a los costos incurridos por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE en el desempeño de sus funciones.

Toda modificación al Contrato de Servicios de Administración relativa a los honorarios de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE más allá del monto máximo establecido en este Reglamento Interno, deberá ser aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes. A esos fines, la modificación deberá (i) ser aprobada de común acuerdo entre AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE; (ii) no podrá tener un efecto que afecte de manera significativa los derechos a Distribución de los Aportantes; (ii) estar documentada por contrato o escrito al efecto; (iii) ser comunicada al Representante de la Masa de Aportantes; (iv) estar debidamente justificada, y (v) comunicarse a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Artículo 20°.- (Cumplimiento Legal). EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE



deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas y regulaciones, nacionales y municipales, relativas a los inmuebles y los Servicios de Administración. Cualquier violación a tales leyes, ordenanzas o regulaciones que sea del reconocimiento de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, deberá ser informada de inmediato y por escrito a AFI POPULAR.

EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE no es responsable del pago a tiempo de las rentas por parte de los inquilinos, al igual que de las facturas por gastos operativos o gastos de mantenimiento; sin embargo, esta disposición no exime, limita o libera a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE de su obligación de hacer los mejores esfuerzos y diligencias para la adecuada facturación a tiempo a los inquilinos, y para la gestión del cobro de las rentas por alquiler de locales y demás importes que deban pagar los inquilinos.

Artículo 21°.- (Reportes de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE). EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE debe suministrar reportes de toda transacción financiera que ocurra en relación a la administración de los inmuebles que conforman el Fondo durante los primeros quince (15) días calendario de cada mes, respecto del mes que antecede. El reporte debe incluir todas las facturaciones, ingresos, cobros, atrasos, cuentas o partidas incobrables, gastos, balances de cuentas operativas, reparaciones, mantenimientos, aviso sobre mantenimientos programados, locales vacantes, informe sobre potenciales inquilinos para locales vacantes, y en fin toda información sobre cualquier hecho o asunto relativo a los Servicios de Administración, o que a juicio de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE sea del interés del conocimiento de AFI POPULAR. El reporte debe de incluir una relación comparativa sobre los Gastos Operativos, y el proceso de ejecución actualizado del Presupuesto de Operación de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

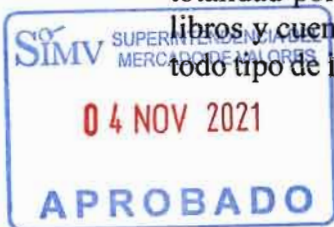
No obstante, lo establecido en el párrafo precedente no exime a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE de hacer entrega a AFI POPULAR, para su evaluación y aprobación, toda cotización previa a la contratación de suplidores de servicios.

AFI POPULAR tendrá el derecho a requerir a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE cualquier documentación de soporte adicional o información que entienda de su interés, siempre y cuando sea razonable. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá mantener en todo momento disponible para AFI POPULAR toda la información y documentación de soporte.

Cuando el inquilino sea designado ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, queda exonerado de lo descrito en el presente artículo.

Artículo 22°.- (Revisión de Información de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE). AFI POPULAR tendrá derecho a solicitar y realizar revisiones periódicas sobre las operaciones, cuentas y libros contables de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, limitadas al marco de las operaciones y actividades derivadas o relacionadas con el Contrato de Servicios de Administración. La revisión no abarcará otros aspectos o áreas de negocios de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

Los derechos otorgados a AFI POPULAR podrán ser ejercidos directamente por este, o mediante contratación de empresas o firmas de auditores con reconocida capacidad en el ramo de la contabilidad y auditorías. El costo por concepto de auditoría será asumido en su totalidad por AFI POPULAR. AFI POPULAR tendrá libre acceso en todo momento a los libros y cuentas de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, y tendrá derecho a solicitar todo tipo de información, documentos, facturas, soportes, evidencias, así como cualquier otra



información que considere de su interés.

En caso de que se determine que EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ha hecho cargos incorrectos o manejos inapropiados de los fondos recibidos en el ejercicio de sus funciones, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá hacer a AFI POPULAR los reembolsos correspondientes en un plazo no mayor de quince (15) días calendario de haberle sido hecha la solicitud de reembolso, todo sin perjuicio de los derechos de AFI POPULAR de optar por la resolución automática del Contrato de Servicios de Administración sin necesidad de requerimiento ni intervención judicial, así como de incoar las acciones legales que considere de lugar. A la suma a reembolsar se le agregará el pago de intereses mensuales a la tasa del dos por ciento (2%) por mes o fracción de mes, a título de interés moratorio.

Cuando el inquilino sea designado ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, queda exonerado de lo descrito en el presente artículo.

Artículo 23°.- (Publicidad Locales Vacantes). En caso de que uno o varios locales se encuentren desocupados o vacantes, es obligación de El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE llevar a cabo las gestiones de publicidad que sean acordadas previamente y por escrito con AFI POPULAR, conforme las instrucciones y políticas que AFI POPULAR determine, a los fines de lograr el arrendamiento de los inmuebles o locales.

Las gestiones de publicidad deberán realizarse de forma que no colida ni compita deslealmente con el mercadeo y la oferta de otros inmuebles o locales vacantes propiedad del Fondo, AFI POPULAR o cualquier otro fondo que esta administre.

Las gestiones de publicidad se limitarán en principio a colocación de vallas o letreros en los inmuebles o locales, y anuncios en diarios (periódicos) de circulación nacional, conforme a costos y presupuestos previamente acordados entre EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE y AFI POPULAR para cada caso en particular, y con la previa aprobación de AFI POPULAR. Los gastos y cuentas relativos a la referida publicidad corren a cargo del Fondo.

Igualmente es obligación de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE el mercadear y mostrar los inmuebles o locales a los distintos agentes inmobiliarios y a los potenciales inquilinos. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE está en la obligación de informar a AFI POPULAR de toda visita o interés mostrado por potenciales inquilinos. Todo aviso al respecto ha de hacerlo en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas de ser contactado por el potencial cliente, y por escrito con acuse de recibo o por mensaje electrónico confirmado su recepción.

La aceptación de una entidad o persona como inquilino, así como los precios y condiciones de arrendamiento de los inmuebles o locales, serán los indicados y determinados conforme al criterio único y exclusivo de AFI POPULAR, que realizará directamente la debida diligencia del cliente y las negociaciones o dará a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE las instrucciones correspondientes por escrito si lo estima conveniente. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE prestará a AFI POPULAR todas las asesorías y recomendaciones que entienda procedentes a los fines de depurar y negociar con potenciales Inquilinos.

Los Contratos de Arrendamiento serán suscritos por AFI POPULAR. Los costos y honorarios de abogados a incurrirse con motivo de estos contratos correrán por cuenta del nuevo



inquilino.

En caso de presentación de potenciales inquilinos mediante corredores inmobiliarios, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá avisar de ello a AFI POPULAR, a los fines de que previamente autorice por escrito, si así lo considera. La participación del corredor y el monto del pago de comisiones a pagar al corredor inmobiliario por sus servicios de corretaje serán asumidos por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

En ningún caso, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE tendrá derecho a requerir pago de comisiones de corretaje, toda vez que forma parte de las obligaciones asumidas a su cargo la gestiones para la obtención de inquilinos en los inmuebles o locales vacantes.

EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE no tendrá, en ningún caso, poder para representar, negociar comprometer o acordar en nombre de AFI POPULAR contratos, negocios o tratos relacionados con los inmuebles o locales, salvo consentimiento previo, expreso y por escrito de AFI POPULAR.

Artículo 24°.- (Política para Atrasos de Alquileres). AFI POPULAR seguirá la política de registrar una estimación para cuentas de dudoso cobro, equivalente a una mensualidad de alquiler a partir del segundo mes de no pago por parte del inquilino. De esta forma se empezará a realizar el registro de incobrables, a partir del segundo mes no cancelado. No obstante, quedará a discreción de AFI POPULAR la aplicación de esta política tomando como referencia el conocimiento por parte de esta del caso en particular.

Asimismo, si el inquilino acumula dos meses de mora se le trasladará el caso a la asesora legal correspondiente para que ejecute el cobro judicial salvo que se acuerde un arreglo de pago a satisfacción de AFI POPULAR en representación del Fondo.

Artículo 25°.- (Cobro de Cuentas en Atrasos y Procesos Judiciales). Previa instrucción por parte de AFI POPULAR, y en la extensión y medida de lo permitido por las leyes dominicanas, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá asistir, asesorar, cooperar y dar seguimiento en todas las acciones o procesos judiciales relativos a los aspectos descritos más adelante, sin facultad para iniciar o participar en modo alguno en nombre de AFI POPULAR, ni comprometerle a ella ni al Fondo, ya sea como demandante, demandado, querellado, interviniente ni de cualquier otra forma, en procedimientos judiciales o administrativos o de cualquier tipo, sin importar su objeto, causa o naturaleza, salvo autorización previa, expresa y por escrito de AFI POPULAR. Los aspectos en los que tendrá acción EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE son los siguientes:

- a) Cobro de rentas y facturas de reembolso de Cuotas de Mantenimiento en atrasos.
- b) Acciones y procesos en desalojo y evicción de Inquilinos morosos.
- c) Cualquier proceso o acción legal relacionada, derivada o vinculada con los bienes inmuebles que integran el Fondo, sus edificios, su operación, los Contratos de Arrendamiento o los Inquilinos.

Los costos legales y honorarios de abogados a incurrir en dichos procesos judiciales correrán por cuenta del Fondo. Igualmente, correrán por cuenta del Fondo los costos legales y honorarios razonables de abogados en que EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE se vea en la necesidad de incurrir como consecuencia de procesos judiciales incoados en su contra, en relación a reclamaciones derivadas o relacionadas con la Administración de los inmuebles y los Contratos de Arrendamientos, siempre y cuando estas reclamaciones no sean de carácter



puramente personal.

La disposición anterior no aplica en caso de falta o negligencia de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, caso en el cual EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá cubrir por su cuenta y cargo los importes resultantes de costos legales y honorarios de abogados. Salvo caso de falta o negligencia de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, AFI POPULAR mantendrá liberado de responsabilidad a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE por cualquier contingencia que resulte adversa a EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, como consecuencia o derivada de la ejecución de sus funciones de administrador de los inmuebles.

Artículo 26°.- (Impuestos y Arbitrios Municipales). EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, en caso de serle requerido por AFI POPULAR, obtendrá y verificará todas las cuentas relativas a impuestos sobre la propiedad inmobiliaria y arbitrios municipales que afecten o graven los inmuebles que conforman el Fondo, así como por cualquier otro concepto o evento que pudiere afectar o recaer sobre los Edificios y/o su operación, incluyendo el caso de hipotecas sobre los mismos. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá enviar o informar a tiempo a AFI POPULAR sobre tales cuentas, de manera que esta proceda con su pago, y evite penalidades o recargos por atraso. Todo impuesto puesto a cargo de los inmuebles por el resultado de su explotación o alquiler correrá por cuenta del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

Las tasas y arbitrios municipales tales como arbitrios por uso de rampas, colocación de letreros, vallas, etc., correrán igualmente por cuenta del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular; sin embargo, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE está en la obligación de avisar anticipadamente y por escrito cada vez que exista obligación o requerimiento de pagar dichos conceptos con suficiente antelación, de manera que AFI POPULAR pueda pagar a tiempo los importes correspondientes.

Artículo 27°.- (Contratación de Seguros). AFI POPULAR es responsable de suscribir con cargo al Fondo, seguros de cobertura general y de todo riesgo que se estimen necesarios para la adecuada protección de los inversionistas en relación con los inmuebles que se adquieran.

Para la selección de las compañías de seguros proveedoras de estos servicios se considerarán criterios tales como, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes: conocimientos técnicos, experiencia, tamaño de la compañía, calidad y precio de los servicios.

Artículo 28°.- (Conflicto de Intereses). Las obras de remodelación, reparación, ampliación y mejoras a los inmuebles del Fondo deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con AFI POPULAR, sus socios, directivos y empleados, así como a las personas que formen parte de su grupo económico, de conformidad con la definición establecida en la Norma General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. Tampoco pueden ser realizadas por inquilinos de inmuebles que integran el Fondo o inquilinos de otros Fondos inmobiliarios administrados por AFI POPULAR.



CAPÍTULO II NORMAS GENERALES DEL FONDO

Artículo 29°.- (Aportante). El Aportante es aquella persona que posee la titularidad de una o más cuotas de participación del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, las cuales representan cada una de las partes alícuotas, iguales y de similares características en las que se divide el patrimonio del Fondo y que expresan los aportes de los Aportantes. La condición de Aportante del Fondo se adquiere por la compra de cuotas en el mercado primario o secundario. La compra de la cuota conlleva la aceptación de las condiciones del fondo.

La adquisición de la calidad de Aportante presupone la sujeción del Aportante a las condiciones señaladas en el presente Reglamento Interno, así como a lo dispuesto por la Ley, el Reglamento y demás normativas vigentes que regulen los Fondos Cerrados de Inversión.

Artículo 30°.- (Procedimiento Registro de Aportantes). El procedimiento para el registro de los Aportantes será el siguiente:

- a) El intermediario de valores autorizado e inscrito en Registro del Mercado de Valores a cargo de la SIMV, llevará a cabo la verificación de la documentación requerida para la suscripción de cuotas tanto para personas físicas como jurídicas de acuerdo a la normativa vigente;
- b) Verificación de los aportes realizados. El cliente adquiere la condición de Aportante en el momento que AFI POPULAR recibe el aporte del inversionista en la cuenta que el Fondo mantiene para este efecto, entendiéndose como recibidos los recursos en la fecha de liquidación de la transacción;
- c) Inscripción en el sistema automatizado utilizado por AFI POPULAR.

Artículo 31°.- (Fecha Valor o Fecha de Suscripción). A partir de la fecha de inicio de colocación, las órdenes de compra de los inversionistas se realizarán en fecha de transacción (T), que es la fecha en la cual el cliente pone la orden de compra de las Cuotas de Participación del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular ante un puesto de bolsa autorizado por la SIMV, y este la procesa en el sistema centralizado de negociación de la BVRD. La fecha de suscripción o fecha valor es (T+3), que es la fecha en la que efectivamente se liquida la transacción y el inversionista asume la titularidad o propiedad de la (s) cuota (s) de participación y pasa a ser Aportante del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

Artículo 32°.- (Suscripción de Nuevas Cuotas de Participación). La emisión de nuevas Cuotas de Participación pertenecientes al mismo Programa de Emisiones del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular procederá cuando las emisiones precedentes hubieran sido colocadas, total o parcialmente, y pagadas de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables al efecto. Cuando una emisión no se coloque en su totalidad, el Fondo podrá incluir las cuotas no colocadas en las emisiones siguientes, exceptuando las cuotas no colocadas en la última emisión.

La emisión de nuevas Cuotas de Participación pertenecientes al mismo Programa de Emisiones producirán un aumento de capital del Fondo. La emisión de las nuevas Cuotas de Participación pertenecientes al mismo Programa de Emisiones, se realizará de acuerdo a lo establecido en el Prospecto de Emisión y en el presente Reglamento Interno del Fondo.



Toda emisión de cuotas dentro del Programa de Emisión se realizará, mediante oferta pública primaria. La oferta pública deberá ser autorizada por la SIMV y se realizará de acuerdo a la normativa aplicable a tal efecto.

SECCIÓN I VALORACIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES

Artículo 33°.- (Valor de las Inversiones del Fondo). La valoración de los valores de oferta pública debe realizarse diariamente, y queda bajo responsabilidad de la AFI POPULAR su cálculo, conforme la norma de valoración vigente por la Superintendencia. La metodología de cálculo para la valoración de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por el Fondo es la que se presenta en la *Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos*, Resolución R-CNV-2014-17-MV.

Artículo 34°.- (Tasación de los Bienes Inmuebles). Las adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles, así como de los títulos que representen derechos constituidos sobre estos, se sustentarán en tasaciones realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la SIMV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades establecidas en el presente Reglamento Interno.

Artículo 35°.- (Adquisición de un Bien Inmueble). La adquisición de bienes inmuebles requiere de dos (2) tasaciones previas. El valor de adquisición del bien inmueble es el menor valor de los consignados en estas tasaciones. En ningún caso el valor de compra del bien puede exceder el precio fijado en la valoración que se adopte más los honorarios por servicios legales, los impuestos y costos registrales por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a transacción de compra. En el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la compra de un inmueble, AFI POPULAR debe remitir las tasaciones respectivas a la SIMV, al Representante de la Masa de Aportantes y al Ejecutivo de Control Interno, las cuales no pueden tener una antigüedad superior a tres (3) meses.

Artículo 36°.- (Valorización de los Bienes Inmuebles). La valorización de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del Fondo se realizara conforme a una tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido.

La valorización de los bienes inmuebles adquiridos por el Fondo debe realizarse al menos una (1) vez al año. Dicha tasación deberá ser realizada lo más cercano posible al cierre anual del Fondo. La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones.

SECCIÓN II VALORACIÓN DE LAS CUOTAS

Artículo 37°.- (Valor de la Cuota). El primer día de colocación de la Emisión Única, el valor de la cuota será el valor nominal, equivalente a Mil Dólares Estadounidenses con 00/100



(USD1,000.00). Los Fondos de Inversión Cerrados se circunscribirán al método de asignación del valor cuota t-1, donde el patrimonio neto de pre-cierre y el número de cuotas en circulación deberán considerar los aportes por suscripción presentadas en el día 't', asignándolas al valor cuota del día calendario anterior 't -1'". Por lo tanto, luego de determinar el patrimonio neto pre-cierre se le suman a este el resultado de las compras del día y se divide este valor entre la cantidad de cuotas en circulación al final del día, que comprende a su vez la sumatoria entre las cuotas con las que el Fondo inició el día y aquellas suscritas durante las operaciones del día. Estas cuotas correspondientes al día t se determinan dividiendo el monto suscrito del día entre el valor cuota determinado el día anterior.

El valor diario de la cuota del Fondo se determinará después del cierre operativo de cada día, de acuerdo a lo establecido en la Norma que regula las administradoras de fondos y los fondos de inversión, presentada a continuación:

$$C = \frac{VP + LQ + OA - CD - GD - OB}{NC}$$

Donde,

- C = Valor de la Cuota en el día.
- VP = Valor del Portafolio del día. Comprende el valor del Portafolio de inversiones valorada según la Norma de Valoración vigente o lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo y el presente Prospecto.
- LQ = Liquidez del día. Comprende el efectivo en caja o cuentas bancarias, más el devengo diario de los intereses obtenidos por este concepto.
- OA = Otros Activos. Pagos anticipados y otros activos.
- CD = Comisiones del día. Remuneraciones percibidas en el día por AFI POPULAR con cargo al Fondo.
- GD = Gastos del día. Gastos realizados en el día por AFI POPULAR con cargo al Fondo.
- OB = Otras Obligaciones. Préstamos bancarios, otros préstamos u otras obligaciones.
- NC = Número de cuotas.

Un ejemplo ilustrativo es el siguiente:

Aplicando la formula descrita anteriormente y asumiendo lo siguiente:

C = 1,238.64

- VP = 1,715,586,121.07.
- LQ = 42,601,793.05.
- OA = 100,000,000.00.
- CD = 122,711.27.
- GD = 45,631.47.
- OB = 0.
- NC = 1,500,000.



El valor de la cuota del Fondo el primer día de colocación corresponderá a su valor nominal, es decir, a su precio de suscripción inicial, según se establece en el presente Prospecto.

Artículo 38°.- (Valor de Mercado de la Cuota). Además del valor obtenido por la

aplicación de la Norma de Valoración o la fórmula indicada en el artículo precedente, las cuotas del Fondo tendrán también un valor cuota de mercado, a partir del momento en que son negociados en mercado secundario. El valor de mercado puede ser mayor o menor al Valor de la Cuota calculado según lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 39°.- (Rendimiento de la Cuota). La fórmula aplicable para determinar el rendimiento porcentual efectivo de la Cuota es el siguiente:

$$R = \frac{VC2 - VC1 + RC}{VC1} * \frac{365}{PL} * 100\%$$

Donde,

R = Es el rendimiento referencial anualizado obtenido en el período de observación expresado en porcentaje.

VC2 = Es el Valor de Cuota del Fondo, calculado diariamente por AFI POPULAR, para el día de cálculo del rendimiento.

VC1 = Es el Valor de Cuota del Fondo de hace PL días calendario.

RC = Rendimientos efectivamente cobrados durante el período PL.

PL = Plazo en días transcurridos entre el VC2 y el VC1.

Adicionalmente, AFI POPULAR informará conforme disponga la normativa vigente de los rendimientos efectivos del Fondo a 30, 90, 180 y 360 días.

Artículo 40°.- (Formas de Liquidación de las Cuotas). Los Aportantes del Fondo podrán hacer liquidas sus Cuotas mediante:

- a) Venta de las mismas en mercado secundario; y
- b) Al vencimiento del plazo y liquidación del Fondo.



SECCIÓN III ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES

Artículo 41°.- (Normas sobre la Asamblea General de Aportantes). De acuerdo al artículo 415 del Reglamento 664-12 y en aplicación de la normativa vigente, los Aportantes de los Fondos se reunirán en la Asamblea General de Aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la Asamblea General de Obligacionistas previstas en la Ley de Sociedades Comerciales, en lo que aplique.

La Asamblea General de Aportantes tendrá las siguientes funciones:

- a) Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI POPULAR.
- b) En caso de disolución de AFI POPULAR u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes, acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos.
- c) Conocer los demás asuntos que el presente Reglamento establezca.

d) Otros que establezca la Superintendencia, mediante normas de carácter general.

La Asamblea General de Aportantes se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro (4) meses de cada gestión anual para aprobar los reportes de la situación financiera del Fondo.

Artículo 42°.- (Tipos de Asambleas). La Asamblea General de Aportantes del Fondo podrá ser ordinaria o extraordinaria, en función de las condiciones de la convocatoria y/o los temas a tratar en ella. Son atribuciones de la Asamblea General de Aportantes de Fondos Cerrados las siguientes:

a) Asamblea General de Aportantes Ordinaria:

1. Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo.
2. Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de AFI POPULAR.
3. Remover y asignar a un nuevo Representante de la Masa de Aportantes.

b) Asamblea General de Aportantes Extraordinaria:

1. Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por AFI POPULAR, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la legislación y normativa aplicable.
2. Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora.
3. Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de AFI POPULAR u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes.
4. Aprobar la fusión con otro u otros Fondos Cerrados.
5. Conocer las modificaciones a los gastos.
6. Conocer sobre cualquier hecho o situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Ordinaria.

Artículo 43°.- (Convocatoria Asamblea General de Aportantes). Los avisos de convocatoria de las Asambleas Generales de Aportantes serán realizados en un medio de prensa escrito de circulación nacional, que debe indicar como mínimo la fecha, lugar y agenda del día de la convocatoria, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Comerciales respecto de las Asambleas Generales de Obligacionistas.

La Asamblea General de Aportantes se reunirá a convocatoria efectuada por AFI POPULAR o por el Representante de la Masa de Aportantes.

Uno o varios de los Aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del Fondo colocadas a su valor nominal, podrán exigir a AFI POPULAR, o al Representante de la Masa de Aportantes, que convoque a la Asamblea General de Aportantes. Si la Asamblea General de Aportantes no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar a la Superintendencia la designación de un mandatario que convoque a la Asamblea y fije el orden del día de la misma. La solicitud de la Superintendencia deberá estar



acompañada de una copia de la solicitud de convocatoria presentada en la que se consigne la respectiva constancia de recepción.

La Superintendencia podrá convocar a la Asamblea General de Aportantes u ordenar su convocatoria a AFI POPULAR o al Representante de la Masa de Aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los Aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Representante de la Masa de Aportantes, o que se revoque su nombramiento.

Asimismo, la Superintendencia podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a Asamblea General de Aportantes o la Asamblea misma, cuando fuere contraria a la Ley, las disposiciones reglamentarias, normativas o el presente Reglamento. Asimismo, la Superintendencia podrá participar en cualquier Asamblea General de Aportantes a través de un representante debidamente acreditado, con derecho a voz pero sin voto y en ella su representante resolverá administrativamente sobre cualquier cuestión que se suscite, sea con relación a la calificación de poderes o a cualquier otra que pueda afectar la legitimidad de la Asamblea General de Aportantes o la validez de sus acuerdos.

AFI POPULAR o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, deberá convocar a la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora.

Artículo 44°.- (Quórum): Existirá quórum en las Asambleas Generales Ordinarias de Aportantes si estuvieran presentes o representadas al menos el cincuenta por ciento más uno (50% + 1) del total de las cuotas efectivamente colocadas. Para las extraordinarias, será necesaria la presencia o representación de al menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas efectivamente colocadas.

Artículo 45°.- (Segunda Convocatoria). En los casos en que en la primera convocatoria, no se reuniera el quórum necesario, se deberá convocar una nueva Asamblea dentro de los diez (10) días hábiles siguientes mediante dos (2) publicaciones no consecutivas en medios de prensa de circulación a nivel nacional. La última publicación debe realizarse como mínimo dos (2) días hábiles antes de la Asamblea General de Aportantes. La Asamblea instalada en segunda convocatoria deliberará válidamente, cualquiera que sea la porción presente o representada del total de las cuotas efectivamente colocadas.

Artículo 46°.- (Acreditación en la Asamblea General de Aportantes). Los Aportantes o sus representantes deberán acreditarse ante AFI POPULAR con la presentación de su documento de identidad personal vigente, poder legal especial debidamente certificado en caso de los apoderados, y la certificación del órgano societario correspondiente en caso de que represente una sociedad. En éste último caso la certificación no podrá tener más de quince (15) días calendario de expedida.

Artículo 47°.- (Forma de Votación). El número de votos que tenga cada Aportante se determina por el número de cuotas de su propiedad correspondiendo un voto por cada cuota vigente. Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes se considerarán válidas, sin perjuicio de lo indicado en el artículo que establece los tipos de asambleas, siempre que cumplan con lo siguiente:

- a) Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los Aportantes presentes, que deberán representar al menos el



- cincuenta por ciento más uno (50% + 1) del total de las cuotas efectivamente colocadas.
- b) Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los Aportantes presentes, que deberán representar al menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas efectivamente colocadas.

Artículo 48°.- (Actas de la Asamblea General de Aportantes). Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes, ya sea ordinaria o extraordinaria, constarán en acta, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes y los asuntos tratados. Dichas actas estarán suscritas por los miembros presentes y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá reposar en el archivo del domicilio social de la administradora y estar a todo momento a disposición de la Superintendencia, para cuando ésta lo estime necesario.

Artículo 49°.- (Aprobación de Actas por parte de la Superintendencia). Las decisiones que adopte la Asamblea General de Aportantes, ya sea de carácter ordinaria o extraordinaria, deberán ser remitidas a la Superintendencia registro y verificación de que las decisiones se adoptaron.

Artículo 50°.- (Norma Supletoria). Los aspectos no previstos expresamente en el presente Reglamento ni en la normativa vigente, referidos a la Asamblea General de Aportantes y al Representante de la Masa de Aportantes, se regirán por lo establecido por la Ley de Sociedades Comerciales para la Asamblea General de Obligacionistas, en lo que resulte aplicable.

SECCIÓN IV REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES



Artículo 51°.- (Normas Aplicables al Representante de la Masa de Aportantes). El Representante de la Masa de Aportantes tendrá las facultades previstas por la Ley, el Reglamento 664-12, las Resoluciones R-CNV-2017-35-MV y R-CNV-2016-14-MV, el presente Reglamento, el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Cuotas, el Contrato de Representante de la Masa de Aportantes y cualquier otra normativa aplicable. El Representante de la Masa de Aportantes velará por los derechos e intereses de los Aportantes del Fondo, y se regirá por la norma de carácter general del Representante de la Masa de Obligacionistas, en lo que aplique. Especialmente, corresponde al Representante de la Masa de los Aportantes el ejercicio de todas las acciones judiciales que competan a la defensa de los intereses comunes de sus representados.

Asimismo, el Representante de la Masa de Aportantes del Fondo está sujeto a todas las disposiciones que se establecen respecto al Representante de la Masa de Obligacionistas de Fondos de Inversión Cerrados, en lo que aplique, en la Ley de Sociedades, Ley 479-08 y sus modificaciones, el Reglamento 664-12, las Resoluciones R-CNV-2017-35-MV y R-CNV-2016-14-MV, las normas que al efecto establezca la Superintendencia, a las que le corresponden como mandatario, de conformidad con lo previsto en el Código Civil de la República Dominicana (en lo adelante Código Civil), al presente Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión, el Contrato de Representante de la Masa de Aportantes y las Asamblea General de Aportantes.

Artículo 52°.- (Designación, Remoción o Renuncia). De conformidad con la normativa vigente, el Fondo ha designado a BDO Auditoria, SRL. como Representante de la Masa de Aportantes a través del contrato suscrito al efecto entre dicha entidad y AFI POPULAR, y

podrá ser removido y remplazado en cualquier momento por la Asamblea General de Aportantes previo cumplimiento de la normativa vigente.

El Representante de la Masa de Aportantes no se encuentra, ni podrá encontrarse, inhabilitado o impedido para desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el Artículo 332 de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 y sus modificaciones conforme a la Ley No. 31-11, en el Artículo 60 del Reglamento No. 664-12, la Resolución R-CNV-2017-35-MV y la Ley de Mercado de Valores No. 249-17.

Asimismo, el Representante de la Masa de Aportantes deberá cumplir con lo siguiente: a) deberá ser una persona que puede acreditar cinco (5) años con experiencia laboral y especialización en el sistema financiero en general y/o auditoría y contabilidad o, en general, en el ámbito societario comercial; y b) no puede tener ningún tipo de vinculación con AFI POPULAR ni el grupo al que pertenece ésta última.

El Representante de la masa podrá presentar su renuncia ante la asamblea general de tenedores de valores por las causas que se indicadas a continuación:

- 1) Por incapacidad física, técnica u operativa para ejercer sus funciones.
- 2) Cuando estuviese envuelto en situaciones de hecho que pudieran entorpecer el desempeño de sus funciones, en perjuicio de sus representados.
- 3) Disolución de la persona jurídica que funja como representante de la masa.
- 4) Por conflicto de interés.
- 5) Por cualquier otra circunstancia justificable que le impida ejercer sus funciones como representante de la masa.
- 6) Otras causas establecidas en el contrato de emisión o en el contrato de servicios, según corresponda.



Artículo 53°.- (No Vinculación del Representante de la Masa de Aportantes). No podrán ser elegidos como Representante de la Masa de Aportantes del Fondo los accionistas, directores, gerentes y funcionarios de AFI POPULAR, de otras Sociedades Administradoras. Tampoco accionistas, directores, gerentes y funcionarios de la entidad que presta los servicios de custodia de los valores, o de cualquier otra persona vinculada a AFI POPULAR, así como cualquier otra persona que actúe en representación de éstos, sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad. El Representante de la Masa de Aportantes asignado para el Fondo no tiene ningún tipo de vinculación con AFI POPULAR ni el grupo al que pertenezca dicha sociedad administradora.

SECCIÓN V MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO

Artículo 54°.- (Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo y al Prospecto de Emisión). De acuerdo al párrafo del artículo 384 del Reglamento 664-12, la Asamblea General de Aportantes tendrá la función de aprobar las modificaciones al presente Reglamento y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las

comisiones establecidas, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI POPULAR. Las modificaciones que se pretendan realizar al Reglamento Interno del Fondo deberán ser aprobadas con el voto favorable de inversionistas que representen por lo menos las dos terceras (2/3) partes de los Aportantes del Fondo, y posteriormente aprobadas por la Superintendencia.

Cualquier modificación posterior introducida al Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia en el proceso de inscripción del Fondo en el Registro, así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas, será sometida a la Superintendencia para fines de verificación. En ese sentido, deberá remitirse el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word. La Superintendencia dispondrá de un plazo de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

En el caso de los fondos cerrados, siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exime de la aprobación de la Asamblea de Aportantes la modificación por actualización de los siguientes:

- a) Cambio de Custodio.
- b) Modificación en la denominación de la Sociedad Administradora o del Custodio.
- c) Modificación sobre Información de accionistas, grupo económico, domicilio y en la información de los otros fondos de inversión gestionados de la Sociedad Administradora.
- d) Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del administrador de fondos.
- e) Cambios en el régimen tributario.
- f) Cambios en la información del agente colocador o distribuidores, según corresponda.
- g) Cambio de auditor externo.
- h) Cambio de dominio de la Página web.
- i) Actualización de referencias normativas.

Una vez que la Asamblea de Aportantes apruebe las modificaciones, AFI POPULAR procederá a informar a la Superintendencia y al Aportante como hecho relevante.

AFI POPULAR deberá publicar, por su cuenta, las modificaciones en un diario de amplia circulación nacional, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en el mercado secundario que les asiste a los Aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

AFI POPULAR deberá remitir a la Superintendencia dos (2) ejemplares actualizados de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario posteriores de efectuada la comunicación a los Aportantes.

La Superintendencia informará a AFI POPULAR cuando pueda prescindir de la publicación en el diario y la notificación del derecho de venta que le asiste al inversionista, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afecta las condiciones bajo las cuales el aportante realizó su inversión.



SECCIÓN VI CONCENTRACION Y LIMITES POR APORTANTES

Artículo 55°.- (Concentración y Límites por Aportantes). El fondo no tiene un mínimo o máximo de concentración de cuotas por Aportantes, es decir, que un solo Aportantes puede tener el 100% de las cuotas emitidas.

SECCIÓN VII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

Artículo 56°.- (Derechos y Obligaciones de los Aportantes). Todos los Aportantes del Fondo tienen los mismos derechos y obligaciones. Los principales derechos de los Aportantes, de manera enunciativa y no limitativa son:

- a) Participar en las Asambleas Generales de Aportantes con derecho a voz y voto.
- b) Cobrar los rendimientos que se generen de acuerdo al desempeño y rendimiento del Fondo en la forma estipulada en el presente Reglamento.
- c) Redimir sus Cuotas de Participación al momento de la liquidación del Fondo, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.
- d) Solicitar y recibir cualquier información de carácter público relativa a las condiciones, desempeño del Fondo y AFI Popular.
- e) Negociar libremente sus Cuotas en el mercado secundario, conforme a lo establecido por la normativa vigente.
- f) Impugnar decisiones de la Asamblea General de Aportantes.
- g) Reclamar en forma individual o colectiva y recibir de AFI POPULAR la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el Aportante puede solicitar la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.
- h) Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del Fondo.
- i) Otros derechos establecidos en la normativa aplicable.

En ningún caso los aportantes de los fondos de inversión cerrados, serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la sociedad administradora de fondos de inversión.

Las principales obligaciones de los Aportantes, de manera enunciativa y no limitativa son:

- a) Que reconocen expresa y explícitamente que AFI POPULAR actúa en todo momento como medio por cuenta y riesgo del Aportante. En este sentido, cualquier pérdida o disminución del valor de sus inversiones no es responsabilidad de AFI POPULAR.



- b) Conocer, aceptar y cumplir con los términos y condiciones establecidas por el presente Reglamento y el Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones que pudiesen legalmente realizarse en el futuro.
- c) Conocer, aceptar y cumplir con la normativa legal vigente relacionada con las operaciones del Fondo.
- d) Cumplir y someterse a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Aportantes, incluyendo en los casos de ausencia o disidencia, quedando sin perjuicio del derecho de impugnación contra las resoluciones contrarias a la Ley y a este Reglamento.
- e) Actualizar la información requerida por AFI POPULAR en los medios, forma y periodicidad que ésta establezca.
- f) Reconocer que son titulares exclusivamente de las Cuotas de Participación, pero no de los valores o activos que conforman el patrimonio del Fondo.



SECCIÓN VIII INICIO DE ACTIVIDADES Y ETAPAS DEL FONDO

Artículo 57°.- (Inicio de Actividades). Se entenderá como fecha de Inicio de Actividades de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, el primer día de colocación de la Emisión Única dentro del Programa de Emisiones.

Artículo 58°.- (Etapas del Fondo). Una vez cumplido los requisitos de inscripción, registrado el Fondo en el Registro y autorizada la oferta pública de sus cuotas, el funcionamiento del Fondo se realizará en las siguientes dos (2) etapas: la etapa pre-operativa y la etapa operativa.

(Etapa Pre-Operativa). Esta etapa tendrá un plazo de hasta seis (6) meses, la que podrá ser prorrogada por la SIMV, por única vez por otro período igual, previa solicitud debidamente justificada de AFI POPULAR, realizada con al menos quince (15) días hábiles previos al vencimiento del plazo máximo de duración señalado.

La Etapa Pre-Operativa concluye cuando el fondo alcance una cantidad de cuotas colocadas equivalente a DIEZ MIL (10,000) Cuotas, con un patrimonio mínimo de DIEZ MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (USD 10,000,000.00), y UN (1) Aportante.

Durante la etapa pre-operativa los recursos del Fondo estarán invertidos hasta un cien por ciento (100%) en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión o en valores representativos de deuda emitidos por el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de la República Dominicana.

(Etapa Operativa). Una vez cumplidos los aspectos inherentes a la Etapa Pre-Operativa, dentro de la Etapa Operativa el Fondo estará completamente adecuado a lo establecido en la Política de Inversión descrita en el presente Reglamento Interno en un periodo de cinco (5) años. Este período de tiempo se computará a partir de la fecha de inicio de la Etapa Operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por AFI POPULAR a la SIMV como

hecho relevante.

Artículo 59°.- (Procedimientos en Caso de no Alcanzar la Etapa Operativa). En la etapa pre-operativa, como forma de salvaguardar los recursos de los Aportantes, los activos del Fondo se mantendrán invertidos en un cien por ciento (100%) en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión o en valores representativos de deuda emitidos por el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de la República Dominicana.

Concluido el plazo de la etapa pre-operativa y el Fondo no haya alcanzado el patrimonio neto mínimo, el monto mínimo de cuotas o el número mínimo de Aportantes, el Fondo se liquidará conforme lo establecido en el artículo 113 del presente Reglamento Interno.

SECCIÓN VII

NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCION DE LOS BENEFICIOS

Artículo 60°.- (Periodicidad de Pago de Beneficios y Liquidación de Cuotas). Los beneficios generados por el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular así como la liquidación de la cuota en la fecha de vencimiento del Fondo, serán pagados a los Aportantes tal y como se indica a continuación:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
Periodicidad de Distribución de Beneficios	Trimestral.
Distribución de Beneficios	AFI POPULAR procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir, que el monto de beneficios a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del ultimo día calendario de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. La distribución de los beneficios, así como el porcentaje a distribuir, debe ser aprobada por el Comité de Inversiones.
Fecha de Corte para Determinar Inversionistas con Derecho a Beneficios	Tendrán derecho a esta distribución los Aportantes que formen parte del Fondo el día de la fecha de corte utilizada para el pago de los beneficios del Fondo.
Fecha de Pago de los Beneficios	La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte.



	La distribución de los beneficios, así como el porcentaje a distribuir, debe ser aprobada por el Comité de Inversiones.
Beneficios a Distribuir Trimestral	Se realizarán pagos trimestrales. AFI POPULAR procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir, que el monto de beneficios a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio.
Pago del Valor Cuota Final a la Liquidación del Fondo	Al momento de liquidación del Fondo se realizará la devolución del Valor de Cuota Final calculado al último día de vida del Fondo. AFI POPULAR distribuirá el equivalente a la liquidación de las cuotas de participación a valor cuota a vencimiento del Fondo a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de vencimiento del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 115 del presente Reglamento Interno.
Lugar y Forma de Pago de los Beneficios	A través de CEVALDOM mediante transferencia bancaria en favor del Aportante, a través de transferencias bancarias a nombre del aportante.

AFI POPULAR no garantiza rentabilidad ni ganancia a los Aportantes, puesto que sus obligaciones son de medios y no de resultados. Por este motivo, corresponde a los Aportantes tomar la decisión de inversión en las Cuotas de Participación de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular bajo su propia cuenta y riesgo.

SECCION VIII SUMINISTRO DE INFORMACIONES DEL FONDO

Artículo 61°.- (Información Periódica). AFI POPULAR deberá remitir a la Superintendencia a nombre del Fondo toda la información requerida en la Norma que Regula las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y los Fondos de Inversión, R-CNV-2017-35-MV; la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre Información a Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores, R-CNV-2016-15-MV); y la Norma que establece disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado.



SECCION IX HECHOS RELEVANTES

Artículo 62°.- (Hechos Relevantes). Se considera Hecho Relevante cualquier evento o situación que tenga la capacidad de influir en el precio de la cuota o en la decisión de un inversionista sobre la suscripción o negación de dicha cuota. AFI POPULAR está obligada a informar a la Superintendencia, de conformidad a la Norma R-CNV-2015-33-MV, todo Hecho Relevante, de acuerdo a las formalidades establecidas en los artículos 27 y 28 del Reglamento 664-12. Asimismo, AFI POPULAR debe observar el artículo 84 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV para notificar al mercado y a la Superintendencia cualquiera de los eventos ahí descritos. Los Hechos Relevantes estarán disponibles para el público en la página web de la Superintendencia y de AFI POPULAR.

La remisión de la comunicación del hecho relevante a la Superintendencia y a la bolsa en la cual se encuentran inscritos los valores, deberá realizarse por escrito, en formato físico o accediendo a través del Sistema de Remisión de Información (SERI) según corresponda, de manera veraz, directa y suficiente, sin producir confusión o engaño, e inmediatamente o a más tardar el día hábil siguiente de producirse el hecho, la situación o la información, previo a su difusión por cualquier medio.



CAPITULO III INFORMACIÓN SOBRE RÉGIMEN TRIBUTARIO

Artículo 63°.- (Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS)) La administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento n.º 293-11, artículo 12 de la Ley 163-21, que modifica la Ley 249-17, así como en la Sexta Resolución adoptada por la Junta Monetaria, de fecha 19 de julio de 2018. No obstante, lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.

La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo, no estará sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

Para la aplicación de la exención de los impuestos señalados, en el caso de los fondos de inversión, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

(Impuesto sobre la Renta (ISR)). Las rentas obtenidas por el fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR). No obstante, la Sociedad que administra el Fondo deberá retener el ISR aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el código tributario para las rentas de capitales.

Se debe retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el 10% de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del fondo de inversión, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario.

Con respecto al beneficiario persona jurídica, el mismo deberá hacer constar los ingresos obtenidos del fondo en su declaración de ISR del período que corresponda la entrega del beneficio. El beneficiario tributará bajo lo dispuesto en el artículo 297 del Código Tributario.

Artículo 64°.- (Impuesto sobre Cheques y Transferencias Electrónicas). La transferencia de valores que realice el aportante mediante cheques o transferencias electrónicas para adquirir cuotas de los fondos de inversión no está sujeta al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas, en virtud al artículo 382



del Código Tributario.

El aportante es el sujeto de hecho del impuesto. El impuesto debe ser percibido de la cuenta bancaria del aportante por la entidad de intermediación de financiera para declararlo e ingresarlo al fisco. Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del fondo de inversión deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda.

Cuando el fondo de inversión distribuya beneficios, o restituya activos que conformen el fondo de inversión, a través de transferencia electrónica o emisión de cheques al aportante de la cuota, no estará sujeto al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el fondo estará sujeto al pago del referido impuesto.

Artículo 65°.- (Advertencia). Las normas tributarias que afectan al fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.



CAPITULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Artículo 66°.- (Derechos y Obligaciones de AFI POPULAR). Adicionalmente a las establecidas por el artículo 401 (Responsabilidades de la sociedad administradora), en el artículo 404 (Obligaciones) del Reglamento No. 664-12 y lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 y la Norma que regula las Sociedades Administradoras de Fondos y los Fondos de Inversión, AFI POPULAR deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Abonar en las cuentas bancarias del fondo, los recursos provenientes de las compras de cuotas provenientes de la colocación en mercado primario de cuotas, vencimientos de valores, venta de valores y cualquier otra operación realizada con los recursos del fondo.
- b) Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado primario o secundario para el portafolio de inversión del fondo, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registradas a nombre del fondo.
- c) Contabilizar las operaciones del fondo en forma separada de las operaciones de AFI POPULAR, conforme a lo establecido por el Manual de Contabilidad y Plan de Rubros depositado en la Superintendencia, y conservar los libros, registros y documentos correspondientes por un plazo no menor a 10 años.
- d) Verificar que el nombre del fondo de inversión guarde relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión.
- e) Comunicar a la Superintendencia al día hábil siguiente a su ocurrencia, los casos en que sus ejecutivos y empleados presenten cualquier tipo de vinculación conforme a lo establecido en el artículo 213 (*Personas vinculadas*) del Reglamento 664-12, con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés.
- f) Exigir a la empresa de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de AFI POPULAR y del fondo, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia.
- g) Cobrar y registrar contablemente de acuerdo al método del principio devengado, cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), en forma oportuna, los vencimientos de capital, dividendos, intereses y cualquier otro rendimiento de los valores e inversiones del portafolio del fondo, cuando corresponda.
- h) Realizar en forma obligatoria todas las transacciones con valores de oferta pública, a través de Bolsas de Valores y otros mecanismos centralizados de negociación autorizados por la Superintendencia.
- i) Presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del fondo (Benchmark), para que dicha autoridad emita su autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. AFI POPULAR deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud.



- j) Encargarse de que los agentes colocadores entreguen y expliquen el reglamento interno y el prospecto de emisión actualizado del fondo a cada uno de los potenciales aportantes, antes de la efectiva primera suscripción de cuotas.
- k) Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al fondo o a AFI POPULAR, que les permitan tomar decisiones de inversión en cuotas del fondo.
- l) Publicar diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la Superintendencia, la siguiente información de cada fondo administrado:
- i. La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
 - ii. La duración promedio ponderada de los valores de renta fija que componen el portafolio de inversión.
 - iii. El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior. En adición, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota.
 - iv. La tasa de rendimiento de los fondos determinada en base a la tasa de interés nominal, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días.
 - v. En los casos que aplique, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días.
 - vi. Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración y otras, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan.
- m) Publicar en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la Superintendencia, la siguiente información del fondo:
- i. La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el presente Reglamento.
 - ii. Publicar en su página web el listado de promotores de fondos de inversión de AFI POPULAR inscritos en el Registro.
 - iii. Remitir a la Superintendencia copia de todo material publicitario que se utilice respecto del fondo, a más tardar, el segundo día hábil siguiente de su difusión.
- n) Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la memoria anual del fondo.
- o) Administrar los recursos del Fondo de Inversión con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la legislación vigente y la normativa que regula el Mercado de Valores.



- p) Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la legislación vigente y la normativa que regula el Mercado de Valores, así como el presente Reglamento, las normas internas del fondo y demás normas aplicables.
- q) Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y obligaciones.

La información a ser publicada, no deberá tener una antigüedad mayor a los dos (2) días calendarios posteriores a su obtención.

Artículo 67º.- (Operaciones Prohibidas). Sin perjuicio de lo establecido por otras disposiciones de carácter legal o reglamentario o por las normas de carácter general establecidas por la Superintendencia y/o el Consejo, AFI POPULAR no podrá:

- a) Administrar carteras privadas de valores, es decir, carteras de valores pertenecientes a personas físicas o colectivas y no a los Fondos de Inversión que administra.
- b) Estructurar y administrar Fondos de Inversión que no sean de oferta pública.
- c) Administrar carteras de valores no pertenecientes a los fondos de inversión que administra.
- d) Llevar a cabo prácticas inequitativas o discriminatorias con los Aportantes o los Fondos de Inversión administrados. Los Fondos de Inversión Cerrados pueden emitir diferentes tramos dentro de un mismo Programa de Emisiones, siempre que cada tramo represente los mismos derechos, obligaciones, beneficios y costos para todos los Aportantes que hubiesen comprado cuotas en un mismo Programa de Emisiones.
- e) Apartarse o incumplir lo establecido por la Ley, su Reglamento, y demás normativas aplicables, así como por el Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión del Fondo.
- f) Invertir por cuenta del Fondo en valores propios.
- g) Invertir por cuenta del Fondo en valores cuyo pago de intereses o amortizaciones se encuentre en atrasos.
- h) Cobrar al Fondo o a sus Aportantes gastos o comisiones que no se detallen en el presente Reglamento Interno.
- i) Realizar operaciones que tengan por objeto manipular o fijar precios, cotizaciones y valores de cuotas que no reflejen la realidad del mercado en ese momento.
- j) Disponer del dinero producto de los aportes de los Aportantes, de las inversiones realizadas a nombre del Fondo y de cualquier otro ingreso correspondiente a del Fondo, incluyendo las utilidades, ganancias o plusvalías generadas, de forma distinta a lo previsto en el presente Reglamento.
- k) Realizar y remitir la valoración de las cuotas de los Fondos o sus inversiones con criterios o forma distintos de los señalados en la Ley, el Reglamento 664-12 y las normas de carácter general que establezca la Superintendencia y/o el Consejo, según



corresponda.

- l) No restituir al Fondo o a los Aportantes el monto que les corresponde como consecuencia de la comisión de infracciones a la normativa atribuibles a AFI POPULAR o a cualquiera de sus dependientes o personas que le prestan servicios.
- m) Incumplir las normas internas de conducta de AFI POPULAR, o modificarlas sin la autorización previa de la Superintendencia.
- n) Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus vinculados, su personal o terceros, en desmedro de los intereses de los Fondos que administra y de sus Aportantes.
- o) Cobrar o imputar comisiones o gastos a los Aportantes o al Fondo, que no estén previstos en el Reglamento 664-12, en la normativa del Mercado de Valores o en el presente reglamento, o no hacerlo en la forma establecida por éstos.
- p) Incumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, o en los contratos que en representación del Fondo se celebren con los Aportantes y con terceros.
- q) Incumplir sus funciones o las disposiciones contempladas en la Ley, el Reglamento 664-12 y la normativa que regula el Mercado de Valores.
- r) Otorgar garantías, reales o personales, para garantizar obligaciones de terceros.
- s) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.
- t) Dar préstamos de dinero a los fondos de inversión administrados y viceversa.
- u) Pagar rendimientos, capital o gastos del fondo con cargo a los recursos de AFI POPULAR, salvo los casos en que la misma cubra los gastos iniciales del fondo con la obligación de reembolso con cargo al fondo. AFI POPULAR únicamente podrá asumir gastos del fondo, mediante una solicitud de autorización debidamente justificada ante la Superintendencia para cada gasto a ser asumido.
- v) Efectuar cobros, directa o indirectamente al fondo o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- w) Ser gerente general, asesor, administrador, miembro del consejo de administración, miembro del comité de inversión, ejecutivo de control interno u otro ejecutivo que participe en la gestión de otra sociedad administradora.
- x) Recibir depósito de dinero en efectivo.
- y) Utilizar información privilegiada para beneficio propio o de terceros, en detrimento o a favor del fondo de inversión.
- z) Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.



- aa) Participar en la administración y asesoramiento en aquellas sociedades en las que un fondo de inversión que administre tenga inversiones, exceptuando cuando se trate de fondos de desarrollo de sociedades.
- bb) Entregar en garantía los fondos que administre.
- cc) Garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.
- dd) Efectuar transacciones con valores entre los distintos fondos de inversión que administren, o traspasar valores de su propiedad o de su propia emisión a tales fondos de inversión.



CAPITULO V
COMITE DE INVERSIONES

Artículo 68°.- (Objetivo del Comité de Inversiones). El Comité de Inversiones, entre otras funciones establecidas en la normativa vigente, será el responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del Fondo por parte de AFI POPULAR. El Comité cumplirá con el marco legal vigente, las normas y políticas internas, y se apegará a las mejores prácticas de la industria de administración de fondos de terceros. Los miembros del Comité de Inversiones tienen el deber de conocer y respetar el Manual de Órganos de Gobierno, el Manual de Normas Internas de Conducta y el Código de Ética del Grupo Popular y sus Filiales, los Estatutos Sociales de AFI POPULAR, así como el ordenamiento jurídico, las leyes y reglamentos que rigen el sistema financiero y del mercado de valores de la República Dominicana, a saber: la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores No. 664-12, la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNV-2017-35-MV, o las que las sustituyan o modifiquen, así como cualquier otra normativa vigente y aplicable.

Los miembros del comité de inversiones serán responsables por todos los actos que ejecuten en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa o penal a que hubiera lugar por sus actos u omisiones, excepto en aquellos casos que hayan salvado su voto, lo cual deberá constar en las actas correspondientes.

Artículo 69°.- (Normativa Aplicable al Comité de Inversiones). El Comité de Inversiones se regirá en general por la normativa vigente del Mercado de Valores, el presente Reglamento, la Normativa de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el Código de Ética de AFI POPULAR, el Reglamento del Comité de Inversiones de AFI POPULAR, las disposiciones de la Superintendencia y/o el Consejo Nacional de Valores y cualquier otra disposición legal que existiera en el futuro sobre el particular.

Artículo 70°.- (Elección de Miembros). Podrán ser miembros del Comité de Inversión, los miembros del Consejo de Administración y los ejecutivos de AFI POPULAR, así como cualquier otra persona invitada para tal efecto. El o los Administradores de Fondos de inversión de AFI POPULAR serán miembros del Comité de Inversiones con carácter obligatorio, con voz pero sin derecho a voto.

En virtud de las disposiciones de la Séptima Resolución adoptada por la Asamblea Extraordinaria-Ordinaria Anual de AFI Popular, S. A. de fecha 22 de abril de 2014, y en consistencia con las previsiones del párrafo del artículo 47 de la Norma R-CNV-2017-35-MV, al Consejo de Administración le ha sido delegada la facultad de designar, remover y sustituir los miembros del Comité de Inversiones; así como determinar sus remuneraciones y asignarle nuevas atribuciones. En todo momento, mediante decisión de la misma, la Asamblea General de Accionistas podrá volver a asumir esta facultad de designación, remoción, sustitución, fijación de remuneración y asignación de funciones.

Artículo 71°.- (Remoción de Miembros). Los miembros del Comité de Inversiones podrán ser removidos de sus funciones por la Asamblea General de Accionistas o por el Consejo de Administración, cuando esta responsabilidad haya sido delegada por la primera, en caso del surgimiento o existencia de una de las prohibiciones establecidas en el artículo 49 de la Norma. La instancia facultada para la remoción de los miembros del Comité de Inversión será también la facultada para aceptar la renuncia de alguno de sus miembros, los cuales podrán renunciar por derecho y voluntad propia. El nombramiento y la remoción de



los miembros del Comité de Inversiones deberán ser comunicados a la Superintendencia y al público en general como un hecho relevante.

Artículo 72°.- (Directiva). El Comité de Inversiones tendrá un cargo de Presidente, Vicepresidente, Secretario (Coordinador) y Miembros. El Presidente será el responsable de la conducción de todas las reuniones del Comité y tendrá derecho de voto igual que cualquier otro miembro.

El Secretario (coordinador) será el responsable de redactar, circular y custodiar las actas de las reuniones del Comité, las cuales reflejarán las decisiones tomadas, de acuerdo al formato de actas que el Consejo de Administración defina para tales fines. Asimismo, el Secretario (coordinador) deberá registrar todos los actos y determinaciones del Comité y todos esos registros deberán ser conservados bajo su custodia. Tal registro y documentos estarán abiertos en todo momento para su inspección por los miembros del Comité o con el propósito de hacer copias por cualquier persona autorizada por la sociedad. Las informaciones que deban ser suministradas a terceros se realizarán conforme a las potestades establecidas por los Estatutos Sociales a los diferentes funcionarios de la entidad.

Artículo 73°.- (Forma de Reunión). Las reuniones del Comité de Inversiones se llevarán a cabo de forma presencial o través de medios tecnológicos que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Los medios tecnológicos a través de cuales se pueden reunir son las videoconferencias, video llamadas y llamadas telefónicas.

Artículo 74°.- (Composición). El Comité de Inversiones estará integrado por un número impar de miembros, no menor de tres (3) personas físicas, más el (los) Administrador (es) Fondos, quienes deberán acreditar su experiencia en el sector financiero, bursátil, de administración de carteras de inversión o en áreas afines de inversión de recursos de terceros. La responsabilidad de participación de los miembros es personal, por lo que éstos no podrán delegar sus funciones en otras personas, incluyendo otros miembros. El Administrador de Fondos participará en las sesiones con voz pero sin derecho a voto.

El Comité de Inversiones, por petición de cualquiera de sus miembros, podrá invitar a personas no pertenecientes al mismo, siempre y cuando no se encuentre dentro de las inhabilidades establecidas en la normativa vigente, sean externas o no de AFI POPULAR, a participar en sus reuniones. Los invitados a la sesiones serán convocados por el Secretario (coordinador), teniendo en cuenta que estos deberán ser solo aquellas personas que puedan contribuir en el debate de un tema por su experiencia y conocimiento, catalogándose a estos como expertos en el tema a tratar. Los invitados solo tendrán voz. Una vez concluido el tema, los invitados deberán retirarse para la deliberación final y la posterior votación.

Conforme a la designación realizada por el Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de fecha tres (03) de agosto del año dos mil veinte 2020, el Comité de Inversiones se encuentra compuesto por las siguientes personas:

1. Edward A. Baldera, Presidente
2. Miguel E. Nuñez, Vicepresidente
3. José G. Ariza, Miembro
4. Mariana Geraldino, Administrador de Fondos



Artículo 75°.- (Periodicidad de Convocatoria del Comité de Inversiones). Las reuniones ordinarias del Comité serán realizadas como mínimo cuatro (4) veces al año, previa convocatoria por parte del Secretario (coordinador). En la primera sesión del año el Secretario (coordinador) deberá presentar a los miembros una propuesta de calendario tentativo anual de las reuniones ordinarias a realizar. Las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente o por mayoría de los miembros del Comité.

Artículo 76°.- (Quórum). El Comité sesionará válidamente cuando se encuentren presentes la mitad más uno de sus integrantes con voz y voto. Se deberá contar con la presencia del Presidente del Comité para dirigir las sesiones del Comité de Inversiones. En el caso de que el Presidente no pueda estar presente, se deberá contar con la presencia del Vicepresidente del Comité para dirigir la sesión.

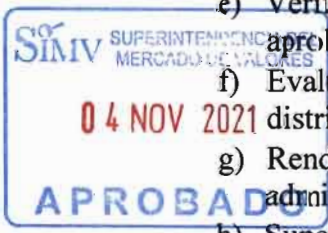
Artículo 77°.- (Votación). Las decisiones del Comité de Inversiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros presentes y deberán constar en acta especificando a qué Fondo son aplicables, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, los asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación. Las votaciones serán públicas entre los miembros del Comité, pero aquellos que manifiesten oposición deberán fundamentar su voto. Ningún miembro presente del Comité de Inversiones podrá abstenerse de votar en un determinado asunto. A pesar de lo anterior, los miembros del Comité de Inversiones deberán abstenerse de participar en la decisión de una inversión o de establecer límites de inversión en situaciones en las que puedan existir conflictos de interés. La participación de los miembros del Comité de Inversiones no podrá ser delegada debido a que la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es de carácter personal.

En los casos sin solución debido a empate en la votación, el Presidente del Comité tiene la facultad para dirimir y romper el empate con un voto adicional.

Artículo 78°.- (Funciones). Además de las establecidas en el Artículo 406 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, son funciones del Comité de Inversiones las siguientes:

- a) Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del fondo de inversión sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el reglamento interno.
- b) Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del fondo de que se trate.
- c) Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- d) Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del fondo.
- e) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- f) Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes, en el caso de los fondos cerrados.
- g) Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
- h) Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.

Los principios señalados en el inciso c) del presente artículo tienen los siguientes alcances:



- a) **Autonomía:** implica que la toma de decisiones de inversión se realice exclusivamente por los miembros del comité de inversiones sin influencia ni presencia de otras personas, salvo los profesionales a los que se refiere el párrafo del artículo 44 (*Comité de inversiones*) de la Norma R-CNV-2017-35-MV y sin conflictos de interés ni subordinación a intereses de terceros. Para estos efectos, se entiende por toma de decisiones de inversión a la adopción del acuerdo de adquirir, mantener o enajenar activo(s) del portafolio de inversión del fondo.
- b) **Independencia:** significa que los miembros del comité de inversiones no podrán ser miembros del consejo de administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del mercado.
- c) **Separación:** implica que el espacio físico u otros medios que se utilicen para llevar a cabo las sesiones del comité de inversiones, deben mantener condiciones de hermetismo, reserva y exclusividad durante el ejercicio de dichas funciones. El mismo criterio será de aplicación en las comunicaciones requeridas para ejecutar las decisiones de inversión del fondo.



El Comité de Inversiones cuenta con su propio reglamento de funcionamiento elaborado por AFI POPULAR y aprobado por la Superintendencia.

Artículo 79º.- (Prohibiciones). Los miembros del Comité de Inversiones de AFI POPULAR sin perjuicio de otras disposiciones que le sean aplicables, están prohibidos de:

- a) Ser miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora.
- b) Ser miembro del Consejo de Administración, ejecutivo o empleado de cualquier otra entidad participante del Mercado de Valores dominicano.
- c) Tomar decisiones de inversión que no se ajusten a las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno del Fondo de que se trate.
- d) Hacer uso de la información o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o el de terceros.
- e) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar en forma directa o indirecta, los bienes u otros activos de los Fondos de Inversión que administren.
- f) Efectuar cobros directa o indirectamente al Fondo y/o a los Aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- g) Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista, con una participación igual o menos al 5%, en aquellas sociedades en que un Fondo tenga inversiones.
- h) Sea asesor, funcionario o empleado de las Superintendencias del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros o de Pensiones, del Banco Central o de la Junta Monetaria.
- i) No se encuentre en pleno ejercicio de sus derechos civiles o impedidos de manera expresa por cualquier ley, reglamento o resolución emanada de cualquier poder del Estado u organismo autónomo descentralizado.
- j) Haya sido condenado, mediante sentencia definitiva con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, por la comisión de cualquier hecho de carácter penal o por delitos contra la propiedad, el orden público y la administración tributaria.
- k) Haya sido declarado en estado de quiebra o bancarrota, insolvencia o cesación de pagos, durante los tres (3) años anteriores a su designación.
- l) Sea responsable de quiebras, por culpa o dolo, en sociedades en general y que hubiera ocasionado la intervención de sociedades del sistema financiero, durante los tres (3)

años anteriores a su designación.

- m) Haya cometido una falta grave o negligencia en contra de las disposiciones de la Junta Monetaria, de las Superintendencias del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros, de Pensiones u otras instituciones de similares competencias, durante los tres (3) años anteriores a su designación.
- n) Haya sido declarado, conforme a procedimientos legales, culpable de delitos económicos.

Artículo 80°.- (Administrador de Fondos). Es la persona física que forma parte de la estructura organizativa de AFI POPULAR como ejecutivo de la misma, y que está facultado por esta para ejecutar las actividades de inversión dispuestas en el marco de la normativa vigente, los estatutos de AFI POPULAR, el presente Reglamento Interno y demás normativas internas de AFI POPULAR. Actualmente está designada como Administrador de Fondos de AFI POPULAR, la señora Mariana Geraldino.. En caso de sustitución o remoción, la información será notificada al mercado y a la Superintendencia como Hecho Relevante.

Artículo 81°.- (Requisitos para el Administrador de Fondos). El Administrador de Fondos deberá poseer idoneidad para la función que realiza y demostrar cumplimiento de lo siguiente:

- a) Contar con un título profesional como mínimo a nivel de licenciatura obtenido de una universidad nacional o extranjera reconocida.
- b) Acreditar por lo menos cinco (5) años de experiencia de trabajo en el mercado de valores, en el sistema financiero, firmas de auditoría externa o en actividades relacionadas con la administración de recursos de tercero.
- c) Tener una certificación emitida por la Procuraduría General de la República, donde conste que el solicitante no tiene antecedentes penales. Esta certificación deberá ser emitida dentro de los treinta (30) días calendario anterior a la designación.
- d) Haber prestado una declaración jurada, bajo la forma de compulsión notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el postulante a administrador del fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas por el artículo 219 (Inhabilidades) de la Ley del Mercado de Valores.
- e) Contar con una certificación de aprobación de un examen para administradores de fondos de inversión impartido por un centro de educación superior nacional, reconocido por la autoridad competente, con especialidades en el sector financiero, o contar con alguna de las siguientes acreditaciones: Chartered Financial Analyst (CFA), Certified Risk Manager (CRM) o el General Securities Representative Exam (GSRE o Series 7 Exam) aprobado dentro de los ocho (8) años previos a la contratación.
- f) Actualizar de manera anual la declaración jurada a la que se refiere el inciso d) precedente.

Artículo 82°.- (Designación del Administrador de Fondos). El Consejo de Administración será el responsable de la designación del (los) Administrador (es) de Fondos,

Artículo 83°.- (Funciones del Administrador de Fondos). El Administrador de Fondos tendrá por funciones las siguientes:

- a) Ejecutar adecuadamente las políticas de inversión del Fondo.
- b) Cumplir las determinaciones del Comité de Inversiones.
- c) Proponer al Comité de Inversiones modificaciones a la Política de Inversión del



Fondo.

- d) Evaluar y efectuar seguimientos a los activos propiedad del fondo.
- e) Elaborar un reporte al comité de inversiones que describa la gestión realizada.
- f) Todas las relacionadas con la inversión de los recursos del Fondo.



CAPITULO VI RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES

Artículo 84°.- (Responsabilidad de Otras Instituciones). A continuación se presenta un resumen de los servicios y responsabilidades que asumen otras instituciones en el proceso de custodia, colocación, auditoría, calificación, entre otras.

- **Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)**

- a) **Tipo de Contrato:** contrato de Servicios para el Registro de Valores.
- b) **Vigencia:** se mantendrá en vigor hasta tanto AFI POPULAR, haya cumplido con la totalidad de las obligaciones asumidas frente a los Aportantes de los valores del Fondo, conforme a las disposiciones del correspondiente prospecto de colocación.
- c) **Servicios:** se compromete a prestar a AFI POPULAR, el servicio de registro de valores, conforme a los términos del Reglamento General y del Manual de Procedimientos de la BVRD, así como a las disposiciones de la legislación y sus normas complementarias. En consecuencia, la BVRD se obliga a inscribir las cuotas del fondo en el Registro con el objeto de que estos puedan ser negociados a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por dicha institución.
- d) **Responsabilidad de AFI POPULAR:**
 1. Cumplir con el Contrato, el Reglamento General, el Manual de Procedimientos, el Manual de Políticas y Normas para la Prevención y Control de Lavado de Activos y la Ley del Mercado de Valores y sus normas complementarias.
 2. Informar a la BVRD, luego de haber informado a la Superintendencia, sobre todo Hecho Relevante sobre sí mismo, las personas físicas y jurídicas vinculadas a él y los valores inscritos.
 3. Cumplir con el pago de las retribuciones establecidas en el Contrato y el Manual de Procedimientos, dentro de los plazos estipulados.



- **CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A.**

- a) **Tipo de Contrato:** Contrato de Servicios de Depósito para Administradoras de Fondos de Inversión.
- b) **Vigencia:** indefinido.
- c) **Servicios:** se compromete a prestar el servicio de custodia, registro y transferencia de los valores en los que se inviertan los fondos de inversión administrados por la AFI, así como la compensación y liquidación de operaciones que sean realizadas con dichos valores, conforme a los términos del Reglamento General y el Manual de Procedimientos, así como las disposiciones de la legislación y sus normas complementarias. CEVALDOM se obliga a custodiar los valores bajo la modalidad de custodia indicada para cada valor, e inscribirlos en el Registro Contable bajo la titularidad del participante.
- d) **Responsabilidad de AFI POPULAR:**

1. Cumplir con las disposiciones del Reglamento General y del Manual de Procedimientos vigente de CEVALDOM en todo momento.
2. Retribuir de manera puntual a CEVALDOM por los servicios prestados.
3. Presentar a CEVALDOM las informaciones solicitadas por éste de manera diligente y veraz a los fines de que CEVALDOM pueda ofrecer los Servicios de forma eficiente.
4. Informar de inmediato a CEVALDOM de todo acto o hecho que modifique su estructura societaria, tales como cambio de gerentes, representantes legales, apoderados, liquidadores o funcionario equivalente que cuenten con las facultades de enviar y recibir información de CEVALDOM. La falta de notificación oportuna exime de responsabilidad a CEVALDOM.
5. Entregar información veraz, vigente y suficiente a CEVALDOM.
6. Mantener actualizada, en forma permanente, la información entregada a CEVALDOM, siendo AFI POPULAR responsable frente a CEVALDOM y terceros, por toda omisión, inexactitud, falta de veracidad o de actualización de la información presentada y por las consecuencias que de ello se deriven.
7. Implementar una política que tenga por objeto prevenir y detectar el lavado de dinero o activos a través de CEVALDOM, conforme lo establecen las disposiciones legales para esta materia.
8. Identificar los Valores que se entrega en custodia, señalando tipo, especie, serie, emisor, restricciones que pudieran afectar la libre disponibilidad de los títulos o sus beneficios, así como cualesquiera características adicionales de los mismos.
9. Verificar la autenticidad e integridad de los valores que entregue a CEVALDOM para su incorporación al Registro Contable, responsabilizándose por estos ante CEVALDOM, hasta el perfeccionamiento del registro. AFI POPULAR reconoce que sólo podrá transferir dichos valores una vez perfeccionado el registro, momento en el que los valores de que se trate aparecerán como disponibles.
10. Entregar a CEVALDOM un registro de firmas de personas autorizadas que se encuentren facultadas para actuar ante CEVALDOM en representación de AFI POPULAR, con la indicación de los trámites que se encuentran facultados a realizar, así como actualizarlo cada vez que se produzcan cambios en la designación de dichas personas.
11. Responsabilizarse del correcto uso, custodia, seguridad, manejo y confidencialidad de las claves de acceso asignadas por CEVALDOM para su acceso al sistema del Registro Contable, lo cual incluye pero no limita la obligación de modificar periódicamente dichas claves de acceso desde sus propias terminales. En consecuencia, y salvo casos en que se demuestre la responsabilidad de CEVALDOM, toda acción realizada por AFI POPULAR, en la que se utilice la clave de acceso asignada a éste, será considerada sin excepción como un acto realizado por AFI POPULAR, siendo de su total responsabilidad los daños y perjuicios propios y/o a terceros, que la inobservancia de esta obligación pudiera originar.
12. Presentar a CEVALDOM, cuando ésta lo solicite, la documentación sustentatoria de todo registro, operación o acto realizado en cumplimiento de sus funciones. Dicha documentación sustentatoria deberá conservarse, ya sea en físico o por medios electrónicos cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de conservación de documentos digitales, por un período mínimo de diez (10) años. Si durante este período se promueve una



acción judicial que cuestione dicho registro, operación o acto, la obligación persiste en tanto dure el proceso.

13. Enviar a CEVALDOM, toda la documentación que sustente la solicitud de inscripción de afectaciones sobre los valores anotados en cuenta que deposite, bajo su responsabilidad, a más tardar al día siguiente de conocido el referido hecho.
14. Responsabilizarse por la autenticidad y vigencia de la documentación presentada a CEVALDOM, para el registro de cambios de titularidad e inscripción de afectaciones.
15. Verificar y revisar que las sumas de dinero y los Valores entregados por CEVALDOM por concepto de pago de derechos patrimoniales generados por los valores depositados, para el caso de valores cuyos emisores hayan contratado el servicio de administración de valores prestado por CEVALDOM, son consistentes con el número de valores depositados. De existir valores anotados en cuenta entregados en exceso se procederá de conformidad al proceso de rectificación establecido en el Reglamento General. De existir un pago de efectivo realizado en exceso, AFI POPULAR realizará sus mejores esfuerzos para asistir a CEVALDOM en la recuperación de los montos pagados en exceso, sin perjuicio de las obligaciones de control interno que pueda efectuar CEVALDOM.
16. Cumplir con el pago, la entrega de fondos o valores anotados en cuenta, según sea el caso, de acuerdo a las obligaciones contraídas dentro o fuera Mecanismos Centralizados de Negociación o sistemas de negociación.
17. Notificar a CEVALDOM la entidad financiera por medio de la cual efectuarán y recibirán los pagos de efectivo producto de las operaciones con valores anotados en cuenta que realice.
18. Comunicar a CEVALDOM en la forma exigida por éste, cuando requiera de la prestación de los servicios, ofreciendo las instrucciones necesarias para que CEVALDOM realice las transacciones requeridas. CEVALDOM no tendrá responsabilidad alguna por las instrucciones u órdenes recibidas de parte de AFI POPULAR o de las personas que éste designe.
19. Adaptarse a las condiciones o requisitos de mejora de índole técnica, operativa y de infraestructura, que CEVALDOM razonablemente estime conveniente solicitar, en salvaguarda de los intereses del mercado.
20. Poner a prueba los planes de contingencia en materia informática y operativos por lo menos una vez al año.

- **Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos,**

a) **Tipo de Contrato:** Contrato de Prestación de Servicios.

b) **Vigencia:** Un (1) año, renovable automáticamente, en las mismas condiciones que se han pactado, por períodos iguales y sucesivos de un (1) año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su no intención de renovación del mismo por un nuevo período.

c) **Servicios:** AFI POPULAR encomienda a Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos la calificación continua e ininterrumpida de AFI POPULAR y del Fondo a ser administrado por la AFI POPULAR, obligándose Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos a ejecutar este trabajo, conforme con lo dispuesto en la



Ley del Mercado de Valores 249-17, sobre las Sociedades Calificadoras de Riesgo, artículos 492 y siguientes del Reglamento 664-12 y en las demás normas vigentes, así como por las instrucciones impartidas por la Superintendencia y en las demás disposiciones que rijan actualmente o se dicten en el futuro sobre esta materia.

d) Responsabilidad de AFI POPULAR:

1. Entregar todos los antecedentes relacionados a la calificación de riesgo.
2. Que los antecedentes sean completos y fidedignos.

• **BDO Auditoria, S.R.L., Representante de la Masa de Aportantes**

a) Tipo de Contrato: Contrato de Prestación de Servicios para Representante de la Masa de Aportantes.

b) Vigencia: La vigencia de este contrato se extiende hasta cuando haya cumplido satisfactoriamente y de manera absoluta con todas y cada una de las obligaciones derivadas del Fondo, de manera particular de la distribución de los resultados económico del Fondo. En caso de que el Representante sea relevado de sus funciones por la Asamblea General Ordinaria de Aportantes, según lo dispuesto en el artículo 335 de la Ley de Sociedades Comerciales y la normativa aplicable.

c) Servicios: Representar los derechos de los Aportantes ante las obligaciones de AFI POPULAR, en relación con el contrato de participación firmado con los Aportantes del programa de Emisiones de fondo cerrado.

d) Responsabilidad de AFI POPULAR:

1. Administrar los recursos del fondo de inversión con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley, el Reglamento 664-12 y la normativa que regula el Mercado de Valores.
2. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley, el Reglamento 664-12 y sus normas complementarias, así como el Reglamento Interno del Fondo, sus normas internas y demás normas aplicables.
3. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del Fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del Fondo.
4. Registrar las operaciones del Fondo en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de AFI POPULAR como de los otros fondos que se administren, en sujeción a las normas de carácter general que establezca para esos fines la Superintendencia y/o el Consejo Nacional de Valores, según corresponda.
5. Elaborar su propia información financiera y la relativa a los fondos de inversión y que estén bajo su administración, de conformidad con lo establecido en el Reglamento 664-12.
6. Enviar a la Superintendencia y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por las mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
7. Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y obligaciones.



8. Proporcionar a los Aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o AFI POPULAR, que les permita tomar decisiones de inversión en cuotas de los fondos de inversión que administre.
9. Comunicar al mercado como hecho relevante y a los Aportantes la rentabilidad de los fondos que administra, con la misma periodicidad con la que realiza la valoración de los mismos.
10. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Norma que regula las administradoras de fondos y los fondos de inversión.
11. Otras que el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia establezcan mediante norma de carácter general, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.

• **Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa**

a) **Tipo de Contrato:** Contrato de Colocación de Cuotas bajo el esquema de mejor esfuerzo.

b) **Vigencia:** Terminará en la fecha en que expire el plazo de colocación del fondo, según dicho plazo de colocación quede fijado dentro del prospecto de la misma. La no aprobación del Fondo por parte de la Superintendencia implicará la terminación de este contrato.

c) **Servicios:** Agente y mandatario para llevar a cabo las gestiones de colocación de las Cuotas de Participación del Fondo. El mandato de colocación otorgado por AFI POPULAR, corresponde a un cien por ciento (100%) del Fondo. A fin de llevar a cabo su mandato de colocación, el intermediario podrá contratar con otro u otros intermediarios de valores, que estén debidamente autorizados para ejercer sus funciones de intermediación, para que actúen como agentes de distribución con relación al porcentaje de la colocación sobre la cual se otorga mandato de colocación al intermediario.

d) **Responsabilidad de AFI POPULAR:**

1. Notificar a Inversiones Popular, mediante comunicación escrita y expresa, el número de registro que sea asignado al Programa de Emisiones por la Superintendencia, así como el número de autorización asignado al mismo por la Bolsa de Valores en la cual vayan a ser negociados las cuotas que lo componen. Asimismo, las características esenciales del Programa de Emisiones, conforme se encuentran contenidas en el Prospecto de Emisión y en el Reglamento Interno del Fondo.
2. AFI POPULAR queda obligada y es responsable de mantener disponible, en todo momento, la libre transferencia de la titularidad sobre las cuotas que conforman el Programa de Emisiones del Fondo para su transferencia a favor de los Aportantes.
3. AFI POPULAR queda obligada a pagar oportunamente, y sin dilación, las comisiones acordadas con Inversiones Popular, en ocasión de la ejecución del mandato que se otorga.
4. AFI POPULAR queda obligada a reembolsar a Inversiones Popular los costos y gastos razonables avanzados por Inversiones Popular en la ejecución de las instrucciones recibidas de parte de AFI POPULAR, siempre que la solicitud de dicho reembolso le sea presentada a AFI POPULAR debidamente acompañada



de los soportes que justifiquen los costos y gastos a ser reembolsados y que los mismos sean previamente aprobados por escrito por AFI POPULAR.

5. AFI POPULAR realizará sus mejores esfuerzos para cumplir los requerimientos formales para concretizar cualquier transacción razonable realizada por Inversiones Popular, por nombre y cuenta de AFI POPULAR.
6. AFI POPULAR reconoce y acepta que Inversiones Popular no asume, ni hace ninguna representación, que implique ningún tipo de garantía sobre la colocación de las cuotas que conforman el Programa de Emisiones del Fondo en el mercado de valores de la República Dominicana, ya sea en su totalidad o en parte.



CAPITULO VII
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN I
PUBLICIDAD PARA LA COMPRA DE CUOTAS

Artículo 85°.- (Publicidad de la Oferta Pública de Cuotas). AFI POPULAR, directamente o a través del agente colocador contratado, llevará a cabo las actividades publicitarias dirigidas a los inversionistas, con el fin de promover la suscripción de cuotas en el mercado primario de valores. AFI POPULAR será responsable de que la información que se difunda como parte de las actividades publicitarias corresponda con la inscrita en el Registro. AFI POPULAR o los agentes de colocación contratados, deberán remitir copia a la Superintendencia de toda publicidad realizada, para fines de su inscripción en el Registro, conforme se establece en la Resolución R-CNV-2017-35-MV.

AFI POPULAR no podrá difundir con fines promocionales ningún mensaje cuyo contenido no figure en el presente Reglamento Interno o el Prospecto de Emisión o que proporcione una visión de la emisión única distinta de la contemplada en el presente Reglamento. El material promocional de AFI POPULAR sobre la suscripción de cuotas se encontrará disponible en las oficinas de la sociedad administradora, en su página web, el agente colocador, en la Superintendencia, y se realizará de conformidad con la regulación vigente.



CAPÍTULO VII


COMISIONES Y GASTOS COBRADAS AL FONDO Y A LOS APORTANTES

Artículo 86°.- (Comisiones Cobradas a los Aportantes). La comisión por administración se establece como porcentaje máximo del patrimonio neto del Fondo administrado y se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados. Esta comisión se cobrará mensualmente. Cuando se refiere a monto máximo anuales de la comisión, se trata de que la misma puede encontrarse entre cero y el valor máximo dispuesto en el presente reglamento, quedando a discreción de AFI POPULAR el valor de la comisión en cada período, siempre y cuando se encuentre en el rango aprobado, incremento que será informado con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia a través de su página web www.afipopular.com.do. AFI POPULAR realizará el cobro de la comisión de administración a partir del inicio de la etapa operativa.

Las comisiones cobradas a los Aportantes son equitativas y de aplicación homogénea, conforme a lo establecido en el artículo 400 (Remuneraciones de AFI POPULAR) del Reglamento 664-12, y han sido determinadas y aprobadas por el Consejo de Administración de AFI POPULAR.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones, implicarán la modificación del presente Reglamento y del Prospecto de Emisión del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular. Dicha modificación deberá ser aprobada por la Asamblea General de Aportantes y seguirse todas las formalidades establecidas para tal efecto en la normativa vigente. Una vez aprobado el incremento, éste será comunicado a los Aportantes con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a su aplicación.

Las comisiones se establecen a continuación:



		Definiciones	Comisiones Máximas Anuales
Comisiones por Administración y Liquidación Anticipada	Liquidación anticipada 1	Cantidad de días faltantes para el vencimiento del Fondo < 1,080 días	2.50%
	Liquidación anticipada 2	Cantidad de días faltantes para el vencimiento del Fondo > 1,080 días	3.50%

Un ejemplo sobre el cobro de la comisión por administración es el siguiente:

Asumiendo que el total de activos del fondo para un día t es igual a USD 14,165,897.00, y que el total de pasivos, incluyendo gastos diarios provisionados y comisiones diarias

cobradas, asciende a USD385,870.34, el patrimonio neto del día es USD13,780,026.66. Asumiendo que la comisión es 1.00% anual, el monto diario de comisión sería de USD377.48, que es el resultado de multiplicar 1.00% por el patrimonio neto del día t-1 y dividirlo entre 365 días, más impuestos.

Con respecto a la comisión por liquidación anticipada, a continuación un ejemplo:

Si la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decide liquidar anticipadamente el Fondo por cualquier de las causales no imputables a AFI POPULAR, se cobrará a los aportantes una comisión por liquidación anticipada. Asumiendo que el fondo se liquida faltando mil días para su vencimiento, que el patrimonio neto del día en que se efectúa la liquidación es equivalente a USD13,780,026.66, y la comisión por administración es de un 1.00%, la comisión por liquidación anticipada correspondiente sería de USD377,534.97, más impuestos. En caso de que la decisión de liquidación anticipada se tomara faltando más de 1,080 días para su vencimiento, la liquidación anticipada a pagar por el fondo a la administradora sería de USD1,427,082.21, considerando una comisión por liquidación de 3.50%.

La liquidación anticipada se refiere a la liquidación anticipada del Fondo. El monto sobre el cual se calculará la comisión por liquidación anticipada es el Patrimonio Neto del Fondo el día previo a la liquidación.

La comisión por liquidación anticipada no aplica cuando el Fondo se liquide por razón de no alcanzar los requisitos para pasar a la etapa operativa del Fondo, o que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del Fondo previa aprobación de la Asamblea General de Aportantes, como lo indica el numeral primero del artículo 392 del Reglamento 664-12.

De igual forma no aplicara el cobro de la comisión por liquidación anticipada, por revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la Superintendencia, por no subsanar los excesos de inversión en el tiempo establecido y por no adecuarse a la política de inversión en el tiempo dispuesto en el presente Reglamento.

La comisión por liquidación anticipada solo será cobrada cuando el Fondo sea liquidado porque dicha liquidación sea aprobada por la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, y no por causas imputables a AFI POPULAR.

Este fondo no cobra comisión por desempeño.

Artículo 87°.- (Gastos con Cargo al Fondo). AFI POPULAR podrá deducir del valor del portafolio el devengo diario de los siguientes gastos autorizados para cada año o gestión fiscal de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular:

a) Gastos Administrativos:

1. Auditorías externas del fondo;
2. Legales y notariales;
3. Asesorías legales;
4. Publicaciones por norma;
5. Asamblea General de Aportantes;
6. Calificaciones de riesgo del fondo; y,



7. Comité de Inversiones.

b) Gastos Operativos:

1. Custodia de valores;
2. Servicios que preste CEVALDOM;
3. Servicios que preste la BVRD;
4. Intermediación de valores;
5. Gastos bancarios ;
6. Inscripción y mantenimiento de inscripción en el RMV de la SIMV;
7. Honorarios del Representante de la Masa de Aportantes.
8. Gastos por Tasaciones.
9. Inscripción y registro de propiedades.
10. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles;
11. Remodelación y mantenimiento de inmuebles;
12. Servicios por litigios, procedimientos administrativos, judiciales, de arbitraje y otros para la salvaguardia del fondo;
13. Contrataciones y comisiones de firmas constructoras, de ingenieros, de inspección de obras, de valoraciones físicas, de servicios de administración, supervisión o fiscalización, mantenimiento, remodelación, reparación y valoraciones financieras;
14. Gastos de marca, mercadeo y publicidad;
15. Pagos servicios de electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, alumbrado público y vigilancia; y,
16. Seguros contra la propiedad, siniestro, incendio o cualquier otro seguro aplicable.

c) Gastos de operaciones financieras:

1. Emisión de chequeras; y,
2. Transacciones y transferencias mediante intermediarios financieros.

d) Otros que fuesen necesarios para el correcto funcionamiento del Fondo que sean expresamente autorizados por la SIMV y la Asamblea General de Aportantes.

Artículo 88°.- (Gastos con Cargo al Aportante). Los cargos o comisiones que deben ser cubiertos por el aportante:

1. Comisión por custodia y administración de las cuotas;
2. Transferencia de valores a cuentas del mismo titular;
3. Cambio de titularidad o transferencia libre de pago;
4. Emisión de Certificados de Tenencia;
5. Emisión de Estado de Cuenta



Los montos correspondientes a dichos cargos o comisiones serán los establecidos en el tarifario publicado por CEVALDOM.

Asimismo, existirán comisiones cobradas por los intermediarios de valores al momento de transar las cuotas en el mercado secundario. Estos cargos serán negociados entre el Aportante y el intermediario de valores al momento de efectuar la operación.

Artículo 89°.- (Monto de Gastos Máximo). Los montos para el total de gastos señalados anteriormente serán aprobados por el Comité de Inversiones, y de manera indicativa serían los siguientes:

Costos del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de Fondos Cerrados (Expresados en Dólares Estadounidenses)			
Monto del Programa de Emisiones		50,000,000.00	
Moneda			USD
Plazo (años):			10
Concepto del Gasto	Organismo Receptor	% Sobre Monto Programa Emisiones	Costo Registro y Colocacion Programa de Emisiones
Gastos por Registro y Colocacion		%	
Depósito de Documentos	SIMV	0.0010%	500
Inscripción Programa de Emisiones	SIMV	0.0080%	4,000
Inscripción Emisor / Registro preliminar del Programa de Emisiones	BVRD	0.0020%	1,000
Inscripción Programa de Emisiones	BVRD	0.0500%	25,000
Registro Programa de Emisiones	CEVALDOM	0.0090%	4,500
Publicidad / Impresos / Prospecto	A DETERMINAR	0.0200%	10,000
Total Gastos Iniciales		0.0900%	45,000
Concepto del Gasto	Organismo Receptor	Costo Anual %	Costo Anual
Gastos Periódicos			
Servicios de Administración de Inmuebles	A DETERMINAR	0.5000%	\$ 250,000
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles	A DETERMINAR	0.2500%	\$ 125,000
Seguros de Propiedad	A DETERMINAR	0.7500%	\$ 375,000
Servicios de Tasación de Inmuebles	A DETERMINAR	0.1000%	\$ 50,000
Gastos Legales	A DETERMINAR	0.0500%	\$ 25,000
Calificación de Riesgo del Fondo	FELLER RATE	0.0400%	\$ 20,000
Auditoria Externa del Fondo	PWC	0.0500%	\$ 25,000
Honorarios Representante Comun de Aportantes	BDO AUDITORIA, S.R.L.	0.0400%	\$ 20,000
Mantenimiento Inscripción Programa de Emisiones (0.003% Mensual)	BVRD	0.0360%	\$ 18,000
Comisión Custodia en Administración (0.0061% Mensual)	CEVALDOM	0.0732%	\$ 36,600
Comisión Pago de Dividendos	CEVALDOM	0.0050%	\$ 2,500
Citación y Organización de Asamblea	A DETERMINAR	0.0400%	\$ 20,000
Impresión de Informes	A DETERMINAR	0.0200%	\$ 10,000
Total Anual de Gastos		1.9542%	\$ 977,100
Pago de Dividendos y/o Capital (Liquidacion del Fondo)	CEVALDOM	0.0500%	\$ 25,000
Costo Anual del Programa de Emisiones			\$ 977,100
Costo Anual del Programa de Emisiones (%)			1.95%

La tarifa de supervisión por parte de la SIMV se muestra en el siguiente cuadro:

<i>Tarifa Supervisión y Regulación</i>	<i>Receptor</i>	<i>Valor</i>	<i>Base del Cálculo</i>	<i>Frecuencia de Pago</i>
<i>Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del Fondo</i>	<i>SIMV</i>	<i>0.03% anual</i>	<i>Promedio diario de los activos administrados*</i>	<i>Trimestral</i>
<i>Tarifa B por Supervisión a la custodia</i>	<i>Depósito Centralizado de Valores</i>	<i>0.00100% por cada DOP 1 Millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de</i>	<i>Valor custodiado</i>	<i>Mensual</i>



		<i>moneda extranjera.</i>		
<i>Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones</i>	<i>Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación</i>	<i>0.00100% por cada DOP 1 Millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Fija.</i>	<i>Por Registro del Pacto</i>	<i>Trimestral</i>
		<i>0.00050% por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Variable.</i>		



**La base para el cálculo para la tarifa B por mantenimiento y supervisión de los fondos de inversión es el promedio diario de los activos administrados, es decir, los activos totales del fondo. Al promedio diario de los activos totales del fondo de cada trimestre será aplicado el coeficiente de la tarifa anual correspondiente dividida entre cuatro (4) periodos. El resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al trimestre reportado, conforme lo establece el literal d) del artículo 8 (Periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas de la SIMV.*

Cualquier tipo de gasto no contemplado en el Reglamento Interno o no autorizado expresamente por la SIMV y la Asamblea General de Aportantes, será directamente asumido por AFI POPULAR.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de los gastos, así como la inclusión de otros gastos no previstos implicarán la modificación del reglamento interno del fondo de conformidad a lo establecido para tal efecto en la normativa vigente.

AFI POPULAR deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia, por los medios que se establecen en el presente Reglamento Interno.

Los gastos iniciales, de estructuración, aprobación u otros, que sean asumidos por AFI POPULAR para conseguir aprobaciones y registros del Fondo ante la Superintendencia, la BVRD, CEVALDOM u otros, podrán ser facturados al fondo en partes iguales o no, durante la vida del mismo, es decir, que dichos gastos podrán ser cobrados al fondo a razón de mínimo un 20% anual hasta alcanzar el 100% al quinto año. Dichos gastos solo podrán ser facturados al Fondo a partir de la fecha de inicio del período de colocación primaria de las cuotas de

participación. Asimismo, el Fondo deberá reconocer el gasto facturado por AFI POPULAR, en su totalidad, dentro del ejercicio fiscal en el cual recibió la factura.

Artículo 90°.- (Devengo de Gastos). La suma correspondiente a los gastos autorizados será devengada y descontada por AFI POPULAR del valor de la cuota diariamente. Los saldos correspondientes a los gastos autorizados serán pagados desde las cuentas del Fondo. En caso de que las cuentas del Fondo no tengan disponibilidad, AFI POPULAR realizará el pago con cargo al Fondo.



CAPÍTULO VIII

LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN

Artículo 91°.- (Causas de Liquidación). La liquidación del Fondo procederá excepcionalmente por una de las causas siguientes:

- a) Por las causales establecidas en el Artículo 392 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores 664-12.
- b) Que habiendo vencido el plazo establecido para la etapa pre-operativa, no hubiese cumplido con el patrimonio mínimo y el número mínimo de aportantes establecidos en el presente Reglamento.
- c) Si vencido el plazo dentro de su etapa operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión establecida en el presente Reglamento, el fondo no se encontrase adecuada a la misma.
- d) Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en el presente Reglamento, el fondo no hubiese subsanado el mismo.
- e) Que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia.
- f) Vencido su plazo de duración.
- g) Que así lo establezca la Asamblea General de Aportantes.
- h) Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo.
- i) Otras que determine la Superintendencia mediante norma de carácter general.

AFI POPULAR comunicará a la Superintendencia como Hecho Relevante sobre cualquier causa que inicie un proceso de liquidación del Fondo y solicitará su autorización para iniciar dicho proceso de liquidación. Adicionalmente, después de ser autorizado por la Superintendencia, AFI POPULAR deberá publicar en un periódico de circulación nacional, en su página web y en todas las redes sociales a las que tienen acceso todos los inversionistas, la liquidación y sus causales.

En los casos en que la causa de liquidación no sea la indicada en el numeral 1 del artículo 392 (*Liquidación*) del Reglamento 664-12 y lo señalado en el literal f) del presente artículo, AFI POPULAR o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, deberá convocar a la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora.

Una vez celebrada la Asamblea General de Aportantes a que hace referencia este artículo, AFI POPULAR o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, someterá la información siguiente a la Superintendencia:

- a) Acta de Asamblea General de Aportantes donde se acuerde la liquidación;
- b) Razón y objeto social, domicilio representante legal de la entidad liquidadora, en caso de que sea diferente a AFI POPULAR; y,
- c) Borrador de aviso de publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada.

Artículo 92°.- (Proceso de Liquidación). La entidad liquidadora deberá proceder con diligencia e imparcialidad durante el proceso de liquidación, pudiendo requerir toda la información necesaria a AFI POPULAR, en caso de ser distinta, para el cumplimiento de sus funciones. Durante el proceso de liquidación la entidad liquidadora deberá tomar en



consideración como mínimo lo siguiente:

- a) La elaboración del balance general del Fondo al inicio del proceso de liquidación;
- b) La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
- c) La venta de todos los valores y activos del Fondo en el más breve periodo de tiempo posible;
- d) La elaboración del balance final del Fondo; y
- e) La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus Aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

La entidad liquidadora deberá convocar la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes para la aprobación de los estados financieros finales del Fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

Durante el proceso de liquidación la entidad liquidadora deberá elaborar un plan de liquidación el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La razón para liquidar el fondo de inversión.
2. Si se nombrará a otra entidad para efectuar la liquidación del fondo.
3. Detalle los costos estimados de la liquidación del fondo.
4. El tiempo estimado del proceso de liquidación y como la información será comunicada a los Aportantes.
5. La elaboración del Balance General del Fondo al inicio del proceso.
6. La identificación de las cuentas por cobrar y por pagar, así como cualquier obligación o acreencia.
7. La venta de todos los valores y activos del fondo en el más breve tiempo posible, bajo la forma establecida en el Reglamento Interno.
8. El procedimiento a llevar a cabo con los valores o activos que no tengan transacción bursátil.
9. La elaboración del balance final del Fondo.
10. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus Aportantes en proporción al número de cuotas que posea.



Artículo 93°.- (Liquidación por Vencimiento). Cumplida la vigencia del Fondo, el Administrador procederá a efectuar un balance de cierre que refleje el valor de todos los activos del mismo. En la medida de lo posible, los activos deberán estar representados en efectivo disponible a la vista para la redención final de cuotas.

En el evento que, por razones de mercado, la administración no logre liquidar la totalidad de las inversiones del Fondo en la fecha de su vencimiento o previa a esta, la Asamblea General de Aportantes debe decidir distribuir las inversiones no liquidadas entre los Aportantes del Fondo de forma proporcional a las Cuotas de Participación. Para tal efecto, se deberá establecer un plazo máximo para su ejecución, así como el tratamiento que se le asigne a los activos que no pudieron hacerse efectivos. Esta prórroga no estará sujeta al cobro de las comisiones establecidas en el presente Reglamento, y una vez liquidada la totalidad de las inversiones del Fondo, AFI POPULAR procederá a cancelar las Cuotas de Participación en un periodo máximo de quince días (15) hábiles.

Artículo 94°.- (Transferencia, Fusión y Disolución). La transferencia, fusión o disolución del Fondo, deberá ser decidida por la Asamblea General de Aportantes y se

sujetará a lo dispuesto por el presente Reglamento y normas dictadas por la Superintendencia. Se entenderá como transferencia, a la transferencia, traspaso o cesión de la administración o de los derechos de administración del Fondo que podría realizar AFI POPULAR a otra Sociedad Administradora debidamente autorizada e inscrita en el Registro.

Previa aprobación de la Superintendencia, uno o más fondos de inversión de su misma clasificación podrán fusionarse bajo la administración de una sociedad administradora de fondos de inversión.

La transferencia del Fondo podrá ser solicitada por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes a AFI POPULAR, únicamente por las siguientes causales

- a) Negligencia extrema y reiterada de AFI POPULAR en el desempeño de sus funciones; o
- b) Conducta inapropiada de AFI POPULAR que afecte significativamente los derechos de los Aportantes; o,
- c) Liquidación voluntaria, forzosa o quiebra de AFI POPULAR.
- d) Otras causas dispuestas por la Superintendencia.

Si la Solicitud de transferencia de la administración del Fondo no fuera aceptada por AFI POPULAR, la controversia y su resolución serán sometidas a un proceso arbitral acordado por ambas partes y supervisado por la Superintendencia.

Artículo 95°.- (Fusión de Sociedades Administradoras). La fusión entre dos (2) o más sociedades administradoras deberá ser previamente autorizada por el Consejo Nacional de Valores, quien evaluará los efectos de la fusión sobre el mercado, evitando que se afecte la integridad de los fondos gestionados como resultado de este proceso. AFI POPULAR deberá publicar en un periódico de circulación nacional, en su página web y en todas las redes sociales a las que tienen acceso todos los inversionistas, la fusión y sus causales.



CAPITULO IX

CONSULTAS, DERECHO DE RECLAMACION Y SOLUCION DE CONFLICTOS

Artículo 96°.- (Consultas). Toda consulta realizada por cualquier Aportante puede ser de manera oral o escrita y debe dirigirse a las oficinas de AFI POPULAR ubicadas en la avenida Lope de Vega No. 44, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; Teléfono: 809-544-5028; Correo electrónico: contactenos@afipopular.com.do.

Se entenderá por consulta a toda aquella solicitud en la que el cliente requiere de una mayor precisión sobre sus operaciones realizadas, método de valorización, políticas de inversión de la cartera de los Fondos, entre otros.

El procedimiento a seguir para la contestación de una consulta es el siguiente:

1. Recibe al cliente que desea realizar una consulta y le solicita los detalles de la misma.
2. Verifica las informaciones en el sistema y le responde al cliente. Si requiere consultar otros departamentos, toma los datos de contacto del cliente y le indica que le estará contactando con la respuesta en las próximas setenta y dos (72) horas.

Artículo 97°.- (Derecho de Reclamación). De acuerdo a lo establecido en el capítulo VII (Derecho de Reclamación) de la Resolución R-CNV-2017-35-MV, los Aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de AFI POPULAR la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el Aportante puede solicitar la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

Artículo 98°.- (Procedimiento). Los inversionistas pueden presentar sus reclamos en forma escrita o verbal dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva. AFI POPULAR registrará e individualizará el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presentó la reclamación.

AFI POPULAR llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas en el formato aprobado y habilitado por la Superintendencia, que mantendrá a disposición de los usuarios y de la misma Superintendencia.

Artículo 99°.- (Formalidades). Las reclamaciones que se presenten ante AFI POPULAR deberán estar acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.

Artículo 100°.- (Procedimiento de Resolución de Reclamos). Una vez recibido el reclamo, AFI POPULAR resolverá la reclamación en el plazo máximo de los quince (15) días calendarios posteriores a su recepción. En ese plazo, AFI POPULAR se pronunciará por la procedencia o improcedencia del reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación, devolver los importes indebidamente cobrados y, en general, para evitar perjuicios a los Aportantes.



AFI POPULAR comunicará al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a su pronunciamiento, informándole, en caso de ser improcedente el reclamo, sobre su derecho a presentarlo ante la Superintendencia.

Artículo 101º.- (Reclamo ante la Superintendencia). Si AFI POPULAR declara improcedente el reclamo formulado o no lo resuelve dentro del plazo establecido al efecto, el Aportante podrá presentarlo a la Superintendencia en el plazo de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación de la improcedencia del reclamo o de transcurrido el plazo para su pronunciamiento.

El reclamo a la Superintendencia deberá presentarse en la siguiente dirección y en los siguientes horarios:

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana.

Teléfono: 809-221-4433 Fax: 809-686-1854

E-mail: info@simv.gob.do

Horario de trabajo de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

El Aportante debe presentar su reclamación ante la Superintendencia de manera escrita, acreditando que con anterioridad realizó la reclamación directamente a la AFI POPULAR, mediante la presentación del número asignado en dicha entidad regulada o, en su defecto, expresando las razones que hubieran impedido obtenerlo. En caso de existir, el usuario podrá acompañar las pruebas documentales de que intentare valerse y también podrá señalar aquellas pruebas específicas no documentales que presentará posteriormente en el proceso durante el período de prueba.

Ante posibles modificaciones que la Superintendencia realice mediante norma de carácter general, el proceso de reclamación por ante este organismo podría actualizarse de manera automática.

“Para la solución de las controversias y los litigios que puedan resultar entre el Aportante y la Sociedad Administradora, luego de agotar el procedimiento conciliatorio antes establecido, ambas partes se someten a la competencia de los tribunales ordinarios del Distrito Nacional, República Dominicana y las Leyes de la República Dominicana.”



AFI POPULAR

AFI Popular, S. A.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
Núm. Registro RMV: SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421
Ave. Lope de Vega No. 44,
Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809-544-5756