

Reglamento Interno
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es un patrimonio autónomo independiente del patrimonio de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S. A. BHD Fondos, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-30-90241-2, y en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-006. El objeto del Fondo es invertir en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente, el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser certificados de depósitos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión, inscritos en el Registro del Mercado de Valores y denominados en Pesos Dominicanos y Dólares de los Estados Unidos de América, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero. El monto total del Programa de Emisiones de Emisión Única del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100,000,000.00) equivalentes a un millón (1,000,000.00) de cuotas de participación, cada cuota del fondo tendrá un valor nominal de cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/ 100 (USD100.00). El fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-046 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-05165-3. El fondo fue calificado BBBfa (N) por Feller Rate. Las cuotas de participación serán representadas mediante anotaciones en cuenta.

<p>Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, BHD, S.A. Registro Mercantil No. 892025D RNC No. 1-30-90241-2 Registro del Mercado de Valores SIVAF-006 Av. John F. Kennedy No.135. 4to piso, Edificio Corporativo Santo Domingo, Distrito Nacional Tel. 809-243-5585 Página web: www.bhdfondos.com.do</p>	<p>BHD León Puesto de Bolsa, S.A. Registro BVRO: PB-001 Registro del Mercado de Valores SIVPB-006 Calle Luis F. Thomen, , esq. Winston Churchill, Torre BHD 5to piso Registro del Mercado de Valores SIVAF-006 Santo Domingo, Distrito Nacional Tel. 809-243-3600</p>	<p>CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. Registro del Mercado de Valores SVDCV-001 Calle Rafael Augusto Sánchez No.86 esq. Reddy Prestol Castiño Roble Corporativo Centro No.3 Santo Domingo, Distrito Nacional Tel. 809-227-0140</p>	<p>PricewaterhouseCoopers Registro del Mercado de Valores SVAE-006 Av. López de Vega No. 29 Edif. Nao-Centro piso Pw Santo Domingo, Distrito Nacional Tel. 809-562-7111</p>
---	---	--	---

SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES
APROBADO
24 FEB 2022

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 del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, 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.

El presente Reglamento Interno de fecha veinticuatro (24) de febrero de 2022, modifica las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de fecha dos (2) de noviembre de 2020. La información de este Reglamento debe ser complementada con la contenida en el Prospecto de Emisión correspondiente a este Fondo.

LEA Y CONSERVE ESTOS DOCUMENTOS PARA REFERENCIAS FUTURAS

Gabriel Eduardo Tineo Narváez
Responsable del contenido del Reglamento Interno

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Borrador de Reglamento Interno
2022-02-24 10:12
02-2022-000698-01



ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, por el tipo de inversiones en que participará el fondo.

La sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A., se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre Mercado de Valores y sus reglamentos y resoluciones dictados por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, de fideicomiso, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.

En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es de entera responsabilidad de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo la sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

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 cerrado, de acuerdo con las políticas de inversión establecidas 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 implica 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 este fondo no tienen relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del Centro Financiero BHD León o cualquier otra entidad del mismo grupo económico, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

El fondo no estará obligado a recomprar las participaciones de los inversionistas, sino que deberán negociarse en el mercado secundario.



INDICE

Glosario.....	5
1. Características Generales del Fondo	13
1.1 Datos Generales del Fondo	13
1.2 Tipo y Objeto del fondo	16
1.3 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo:	16
1.4 Política de Inversión.....	16
1.4.1 Características de los activos en que invertirá el fondo:	17
1.4.2 Diversificación y Límites de las inversiones (como % del portafolio total del fondo).....	18
1.4.3 Liquidez del fondo.	19
1.4.3.1 Liquidez del fondo.	19
1.4.5 Excesos de inversión o inversiones no previstas en la política de inversión del fondo	20
1.4.6 Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el fondo	22
1.4.7 Factores de riesgo a considerar por los aportantes del fondo.....	23
1.4.8 Indicador de comparación de rendimientos o "Benchmark"	26
1.4.9 Valorización de las inversiones que mantiene el fondo	28
1.4.10 Política de Endeudamiento.....	29
2. Normas Generales	31
2.1 Procedimiento y forma de la valoración de las cuotas	31
2.1.1 Método de asignación del valor cuota.....	32
2.2 Sobre la Asamblea General de Aportantes.....	33
2.3 Designación y Remoción del Representante Común de Aportantes.....	35
2.4 Modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión	39
2.5 Límites y concentración de los Aportantes.	40
2.6 Derechos y Obligaciones de los aportantes.....	40
2.7 Patrimonio neto mínimo para iniciar sus actividades.....	41
2.8 Normas Generales sobre la distribución de beneficios	42
2.9 Suministro de Información.....	43
2.10 Información periódica	43
2.11 Hecho Relevante	43
3. Información sobre el régimen tributario.....	45
3.1 Régimen tributario.....	45
4. Derechos y Obligaciones de la Sociedad Administradora	47
4.1 Derechos de la Sociedad Administradora	47
4.2 Obligaciones de la Sociedad Administradora	47



5.	Información sobre el Comité de Inversiones.....	51
5.1	Descripción y Objetivo.....	51
5.2	Funciones del Comité de Inversiones.....	51
5.3	Reuniones del Comité de Inversiones	53
5.4	Actas de las Reuniones del Comité de Inversiones.....	53
6.	Responsabilidad de Otras Instituciones.....	54
7.	Aspectos Administrativos	59
7.1	Publicación de Información Diaria	59
7.2	Sociedad Auditora.....	59
8.	Comisiones y Gastos del fondo.....	60
8.1	Gastos de Registro y Colocación del Fondo	62
9.	Liquidación, Fusión y Transferencia del fondo	66
9.1	Liquidación del fondo por Vencimiento	67
9.2	Fusión del fondo.....	68
9.3	Transferencia del fondo a otra sociedad administradora.....	68
9.4	Penalidad por liquidación anticipada del fondo	68
10.	Consultas, reclamos y solución de conflictos.....	69
10.1	De la Solución de Conflictos con los aportantes.....	69



GLOSARIO

Para los fines del presente reglamento interno, los términos que se señalan a continuación, tendrán el significado siguiente:

- | | |
|--|---|
| 1. ACTIVO | Se refiere al importe de los valores, recursos, bienes, créditos y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor. |
| 2. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION | Sociedad anónima que tiene como objeto único y exclusivo la prestación de servicios de administración de fondos de inversión y otras actividades conexas. |
| 3. ADMINISTRADOR DEL FONDO DE INVERSION | Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por esta para llevar a cabo las funciones de inversión en el marco de lo establecido por la Ley y por todas las demás regulaciones aplicables, así como también por el reglamento interno y el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión junto a las demás reglamentaciones internas de la sociedad administradora. |
| 4. ANOTACION 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. |
| 5. APORTANTE (S) | Se adquiere la condición de aportante por la compra de cuotas en el mercado primario o secundario. La compra de la cuota conlleva la aceptación de las condiciones del fondo. |
| 6. ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES | Es la asamblea integrada por los aportantes con el quórum y en las condiciones previstas en el Prospecto de Emisión y en el Reglamento Interno del Fondo. |
| 7. AVISO DE COLOCACION PRIMARA | Mecanismo utilizado para dar a conocer la oferta de valores a disposición del público. |



8. BENCHMARK

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 el presente Reglamento Interno.

9. BOLSA DE VALORES



10. CALIFICACION DE RIESGO

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.

Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.

11. CALIFICADORA DE RIESGO

Son entidades especializadas en el estudio del riesgo que emiten una opinión sobre la calidad crediticia de una Emisión de valores y su Emisor. Esta entidad deberá contar con la previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores para operar en el Mercado de Valores.

12. COLOCACION PRIMARIA CON BASE EN MEJORES ESFUERZOS

Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a un agente o unos agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de comisión, el cual debe establecer expresamente que el o los agentes de colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.

13. COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN

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.

14. CUOTA (S)



15. CUSTODIO

Cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio del fondo, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a éste último derecho sobre el patrimonio del mismo.

Se refiere al custodio de las inversiones de oferta pública del fondo, en este caso, será CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., una empresa del sistema financiero autorizada por La Superintendencia del Mercado de Valores para actuar como depósito centralizado de valores en el país, de acuerdo con las normas que regulan el mercado de valores en la República Dominicana. En adición, los servicios de liquidación de operaciones son provistos conforme a las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y el Banco Central de la República Dominicana relativas al Sistema de Pagos y de Liquidación de Valores.

16. DÍAS HÁBILES

Para los fines se entiende por días hábiles los días de lunes a viernes, excluyendo los días feriados oficiales en República Dominicana.

17. DIVERSIFICACION DE RIESGO

Estrategia que pretende evitar la concentración de activos y disminuir el riesgo total de una inversión, a través de la adquisición de diversos bienes y/ o valores que tengan variados comportamientos y riesgos.

18. DÓLARES

Dólares de los Estados Unidos de América.

19. EMISION DE VALORES

Es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito.

20. ETAPA PRE-OPERATIVA

Período que tendrá una duración de hasta seis (6) meses, contado a partir de la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores, y que podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Mercado de Valores por única vez por otro período igual.

21. ETAPA OPERATIVA

Para iniciar esta etapa, la sociedad administradora deberá haber satisfecho los requisitos de la etapa pre-operativa, debiendo el fondo estar habilitado para iniciar las inversiones contempladas en su Reglamento Interno.

22. FECHA VALOR

Se entiende como la fecha en la que los inversionistas y el Agente Colocador o Intermediario de Valores y autorizados por la SIMV acuerdan la operación de suscripción primaria de las cuotas y se ejecuta en el sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores.

23. FONDO O FONDO DE INVERSION



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.

24. FONDO DE INVERSION CERRADO

Es aquel fondo 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 esta ley, 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.

25. FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Son patrimonios autónomos gestionados por una sociedad administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta.

26. GRADO DE INVERSION

Es la calificación de riesgo mínima de Triple B menos (BBB-) o su equivalente.

27. 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.

28. INFORMACION CONFIDENCIAL

Es la información que por su naturaleza o posible impacto debe ser manejada con estricta discreción, por parte de los Miembros del Consejo Nacional del Mercado de Valores, los funcionarios y el personal de la Superintendencia.

29. 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.



30. LA SUPERINTENDENCIA

Superintendencia del Mercado de Valores (En adelante “Superintendencia” o “SIMV”). irregulares de los participantes del mercado, así como realizar investigaciones y aplicar las sanciones correspondientes.

31. LEY

Ley No. 249-17, sobre Mercado de Valores de la República Dominicana.

32. LIQUIDEZ



33. MERCADO PRIMARIO

Efectivo en caja y entidades de intermediación financiera, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos conforme a lo establecido en la Normativa vigente. 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.

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.

34. MERCADO SECUNDARIO

Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

35. OFERTA PUBLICA

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.

36. OPCION DE COMPRA INMOBILIARIA

La opción de compra se refiere al derecho (no la obligación) que se le confiere al comprador para comprar un activo inmobiliario a un precio y una fecha predeterminado. Mientras que el vendedor en la opción de compra tiene la obligación de vender en caso de que el comprador ejerza su derecho de compra.

37. PATRIMONIO NETO

Es el valor monetario total del fondo administrado por la sociedad administradora. Es el resultado de multiplicar el último valor de la cuota del fondo por el número de cuotas vigente.

38. PESOS

Pesos dominicanos.

- 39. PORTAFOLIO DE INVERSION** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley, el Reglamento y normas de carácter general aprobadas por el Consejo o por la Superintendencia, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.
- 40. PRECIO DE LIQUIDACION** Precio al cual los activos que conforman el portafolio de inversiones del fondo serían liquidados en el mercado secundario.
- 41. PRECIO DE COLOCACION PRIMARIA** Precio al cual deben suscribirse, durante el período de colocación, todos los valores que conforman la emisión.
- 42. PROSPECTO DE EMISIÓN** Documento proporcionado a los potenciales aportantes, que constituye un medio de información para que tomen su decisión de invertir o no en las cuotas del fondo.
- 43. REGISTRO** Registro del Mercado de Valores.
- 44. REGLAMENTO DE APLICACIÓN** Reglamento de Aplicación Ley de Mercado de Valores. Decreto 664-12
- 45. REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO** Se refiere al documento que establece las características y reglas de administración de cada fondo de inversión.
- 46. RIESGO** Es la vulnerabilidad ante un potencial resultado desfavorable en una inversión. A mayor vulnerabilidad mayor es el riesgo.
- 47. SOCIEDAD DE AUDITORÍA** Entidad especializada en auditoría de estados financieros, no comprendida dentro de las personas relacionadas con la sociedad administradora.
- 48. VALOR DE LA CUOTA** Valor de las unidades de participación determinado diariamente después del cierre operativo en función del valor del mercado de los activos y la rentabilidad de los mismos. El valor de cada cuota se calcula al dividir el patrimonio neto del fondo entre el número de cuotas emitidas y pagadas.



49. VALOR DE RENTA FIJA

Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

50. VALOR DE RENTA VARIABLE

Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.

51. VENTA DE CUOTAS

Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.



CAPITULO I

1. Características Generales del Fondo

1.1 Datos Generales del Fondo



Denominación del Fondo Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I.

Denominación de los Valores Cuotas de Participación.

Fecha y No. de inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores Aprobado por el Superintendente del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha primero (1ero) de noviembre de 2019 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores el siete (7) de noviembre de 2019 con el No. SIVFIC-046.

Registro Nacional de Contribuyentes 1-32-05165-3.

Calificación de Riesgo del Fondo Calificado BBBfa (N) por Feller Rate en octubre 2020.

Calificación de Riesgo de la Sociedad Administradora La sociedad administradora fue calificada AAaf por Feller Rate en abril 2020.

Riesgos asociados a los valores y la Sociedad Administradora Los factores de riesgo se detallan en el acápite 2. del Prospecto de Emisión y el acápite 1.4.7 de este Reglamento Interno.

Moneda de Inversión Pesos Dominicanos y Dólares de los Estados Unidos de América.

A los efectos de la valorización y contabilización de la moneda extranjera y su conversión a moneda nacional, La sociedad administradora deberá utilizar la tasa de cambio promedio de compra del día hábil anterior, según la publicación del Banco Central de la República Dominicana de la “tasa de cambio del dólar de referencia del mercado de contado (spot)”. El tipo de cambio a utilizar deberá corresponder al que se publique el mismo día en que se efectúe la valorización.

Moneda de Valor Cuota	Dólares de los Estados Unidos de América.
Monto Total del Programa de Emisiones de Emisión Única	Hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100,000,000)
Monto del Primer tramo de la Emisión Única	Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD10,000,000)
Cantidad de cuotas de participación a ofrecerse en el Primer Tramo de la Emisión Única	Cien mil (100,000) cuotas
Valor inicial (valor nominal) de la Cuota de participación	Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00).
Plazo de vigencia del Fondo	Quince (15) años después de la fecha de Emisión del Primer Tramo de la Emisión Única.
Vencimiento del Fondo	Cinco (5) de noviembre del año 2035.
Periodicidad de Distribución de beneficios	Trimestral
Vigencia del Programa de Emisiones de las Cuotas de Participación	Tres (3) años conforme a la normativa vigente, contados a partir de la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores.
Fecha de suscripción de las cuotas	T+3. La fecha valor podrá ser modificada por la BVRD en cualquier momento con previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores
Inversión inicial mínima	Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD10,000.00).
Redención de Capital	Pago único al vencimiento del fondo o al momento de la liquidación anticipada del fondo, en caso de que aplique.



Forma de Representación de las cuotas	Las cuotas de participación se representarán mediante anotación en cuenta a cargo del Depósito Centralizado de Valores S. A., CEVALDOM.
Agente Colocador	BHD León Puesto de Bolsa, S. A.
Modalidad de Colocación	Con base en mejores esfuerzos
Agente de Custodia y Pago del Fondo	CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. será designado como Agente de Custodia y Pago, para que realice los servicios de custodia, compensación y liquidación de valores del Programa de Emisiones, así como encargado del procesamiento del pago de los dividendos y capital del Fondo.
Representante común de los Aportantes	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.





1.2 Tipo y Objeto del fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es un Fondo de Inversión de tipo Cerrado Inmobiliario.

El objeto del Fondo es invertir en bienes de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser certificados de depósitos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, y denominados en Pesos Dominicanos y Dólares de los Estados Unidos de América, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero.

El fondo se registrará de conformidad con las reglas establecidas en este Reglamento Interno, en el Prospecto de Emisión, y lo establecido por la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana, su Reglamento de Aplicación y la normativa vigente en la materia.

El fondo constituye un patrimonio autónomo, distinto al patrimonio de la sociedad administradora, y está integrado por aportes de personas físicas o jurídicas con el objeto de invertirlos en los inmuebles y valores señalados en la Política de Inversión.

1.3 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo:

El presente fondo está dirigido al público en general, persona física y jurídica, nacional o extranjera.

1.4 Política de Inversión

La política de inversión busca ofrecer a los aportantes del fondo una alternativa de inversión a través de la adquisición de bienes inmuebles ubicados en los principales centros urbanos de República Dominicana, con potencial de generar rendimientos a través de contratos de arrendamiento, preferiblemente de largo plazo, u otros contratos y beneficiarse de la potencial plusvalía que adquieran dichos activos a través del tiempo, teniendo en consideración una adecuada diversificación tanto por el tipo de inmueble (comercial, industrial y oficinas), como por el tipo de inquilino (personas físicas y jurídicas con probada capacidad de pago y solvencia, provenientes de distintos sectores económicos de la República Dominicana).

El fondo podrá invertir hasta un máximo de 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pueden llegar a totalizar un 100% del portafolio, serán realizadas en la moneda de valor cuota, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

El fondo además podrá invertir en instrumentos financieros cuya menor calificación aceptada será de Triple B (BBB) o su equivalente, según los límites de la Política de Inversiones detallada en el presente Reglamento Interno. Los valores de oferta pública en los que invierta el fondo deberán estar inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y ser negociados a través de un mecanismo centralizado de

negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana



1.4.1 Características de los activos en que invertirá el fondo:

- Los inmuebles deberán estar contruidos en su totalidad al momento de su adquisición, en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo, excluyendo el sector vivienda, en la que se pueda generar alquileres y/o plusvalías atractivas para el fondo.
- Los bienes inmuebles que formen parte del portafolio 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 No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario. Adicionalmente, en caso de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas.
- Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones.
- Los inmuebles que se incorporen al Fondo deberán adquirirse de preferencia parcial o totalmente ocupados.
- Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que pueda generar el inmueble en el largo plazo.
- No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del fondo (considerando que su valor no podrá ser superior al 65% del patrimonio).
- Los inmuebles serán adquiridos con el objetivo de generar rentas recurrentes o bien generar plusvalías al momento de su venta.
- El fondo podrá mantener hasta su vencimiento todos los inmuebles que formen parte de su portafolio, o hasta que exista una decisión de venta por parte del Comité de Inversiones. Dicha decisión de venta debe ser previamente analizada y evaluada tomando en consideración el valor del bien inmueble.
- Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio de inversión del fondo, deberán estar expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, o indexados a esta moneda.
- Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio del fondo incluirán una penalidad o mora para los inquilinos que se retrasen en el pago de su renta al fondo. Las fechas y/o días hábiles de pago de cada inquilino quedarán claramente establecidos en dichos contratos. La penalidad o mora a cobrar a los inquilinos oscilará entre un 1% y un 5% mensual sobre el valor total de la renta mensual sin ITBIS, aplicada diariamente según los días de retraso en los que incurra el inquilino. El fondo se reserva el derecho de condonar o perdonar dicha mora total o parcialmente a los inquilinos. Para los casos donde los inquilinos se atrasen entre 11 y 30 días se activará un proceso de cobro proactivo utilizando métodos como llamadas telefónicas y notificaciones escritas como carta física o correo electrónico. Para los casos donde los inquilinos se atrasen más

de 45 días, el fondo podrá acudir a expertos legales en la materia con el objetivo de cobrar dicha deuda por la vía judicial. Al momento de ponerse en marcha un proceso de cobro judicial, la sociedad administradora detendrá todo registro diario de ingreso por concepto de alquiler del inmueble en cuestión y dicho registro será trasladado a cuentas de orden.

-El fondo podrá invertir sus excedentes en instrumentos financieros del mercado dominicano. Se entiende por excedentes aquellas cantidades de dinero proveniente de aportes o de los ingresos por concepto de alquiler o venta de los inmuebles, que no se encuentran invertidos en inmuebles.

1.4.2 Diversificación y Límites de las inversiones (como % del portafolio total del fondo).

El patrimonio total del Fondo deberá estar invertido como mínimo en un 80% y máximo en un 100% en activos inmobiliarios, cuya concentración máxima de inversión por inmueble será de un 65%. El porcentaje mínimo de inversión en activos inmobiliarios pudiera ser temporalmente menor de 80% en caso de ocurrir una desinversión o venta de alguno de los activos del Fondo. Para estos casos la sociedad administradora contará con un plazo máximo de seis (6) meses para reinvertir los recursos en activos inmobiliarios cumpliendo las políticas de inversión establecidas. El máximo de concentración de ingresos por inquilino será de 40% (esta política aplicará a partir del momento en que el fondo esté totalmente colocado). Además, el Fondo podrá invertir mínimo un 0% y máximo un 20% en activos financieros que pudieran ser certificados de depósitos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión, inscritos en el Mercado de Valores de la República Dominicana. La política de inversión del Fondo está orientada a ejecutar inversiones de largo plazo.

El fondo podrá invertir hasta un máximo de 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pueden llegar a totalizar un 100% del portafolio, serán realizadas en la moneda de valor cuota, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

A continuación, se presenta el detalle de la política de inversión para instrumentos financieros, en la cual se establecen los límites, como porcentaje del portafolio del fondo:

Por tipo de instrumento:	Mínimo	Máximo
Certificados de depósitos	0%	20%
Valores de Renta Fija	0%	20%
Valores de Renta Variable	0%	20%
Cuotas de fondos de inversión (abiertos y cerrados)	0%	20%
Por moneda:	Mínimo	Máximo
Dólares de los Estados Unidos de América	0%	20%
Pesos Dominicanos	0%	20%
Por calificación de riesgo:	Mínimo	Máximo
AAA	0%	20%
AA	0%	20%
A	0%	20%

BBB	0%	20%
Por emisor o grupo económico y financiero:	Mínimo	Máximo
Valores o instrumentos emitidos por una misma entidad o grupo económico y financiero	0%	20%
Organismos multilaterales que tengan a República Dominicana entre sus miembros	0%	20%
Por plazo:	Mínimo	Máximo
Corto Plazo (menor a 365 días)	0%	20%
Mediano Plazo (mayor a 365 días y menor a 1,095 días)	0%	20%
Largo Plazo (mayor a 1,095 días)	0%	20%

1.4.3 Liquidez del fondo.

Con la intención de administrar la liquidez, el fondo podrá mantener desde un 0.025% hasta un 20% del patrimonio neto del fondo en cuentas bancarias corrientes o de ahorro, en depósitos a un plazo de 30 días o menos en entidades de intermediación financiera que operen en el sistema financiero nacional, debidamente supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo igual o superior a Triple B (BBB), en cuotas de participación de fondos abiertos de corto plazo, debidamente registradas en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana. Las mismas no pueden estar sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo. El fondo no podrá mantener más del 50% del total de su liquidez, en cuentas corrientes o de ahorro, de instituciones vinculadas.

1.4.3.1 Liquidez del fondo.

Depósitos en cuentas corriente o de ahorro de instituciones financieras	0.025%	20%
---	--------	-----



1.4.4 Prohibiciones, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones

El fondo en todo momento debe cumplir la normativa vigente, relativa a las prohibiciones, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones que se realizarán con su patrimonio. Dichas prohibiciones, restricciones y limitaciones se destacan a continuación:

- a) No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública.
- b) No podrá poseer cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.

- c) No podrá invertir directa o indirectamente 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.
- d) La inversión en un único bien inmueble no podrá representar más del sesenta y cinco por ciento (65%) del portafolio del fondo.
- e) No podrá poseer más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión, en valores vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
- f) No podrá invertir en valores representativos de renta fija emitidos por personas vinculadas a la sociedad administradora.
- g) No podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
- h) Podrá invertir en cuotas de un fondo abierto, siempre y cuando no sea administrado por la misma sociedad administradora y hasta un veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo de inversión.
- i) No podrán ejecutarse inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos administrados por la misma sociedad administradora que tiene bajo su responsabilidad administrar el fondo de inversión cerrado inmobiliario.
- j) Podrá invertirse hasta un máximo de veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo en instrumentos financieros, acorde a lo dispuesto en los artículos 147 (Portafolio de fondos cerrados) y 149 (Diversificación de las inversiones nacionales de los fondos cerrados) de la Norma. Este límite podrá excederse temporalmente por un periodo máximo de seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del fondo producto de una venta de activos o desinversión. Esta situación debe ser comunicada al ejecutivo de control interno al día siguiente de lo ocurrido.
- k) No podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso representativos de deuda y de valores titularizados representativos de deuda.
- l) No podrá poseer valores de fideicomiso de participación y valores titularizados de participación de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- m) Ningún inquilino podrá concentrar más del cuarenta por ciento (40%) de los ingresos totales del fondo. Esta política será aplicable a partir del momento en que el fondo esté totalmente colocado.

1.4.5 Excesos de inversión o inversiones no previstas en la política de inversión del fondo

Si el fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, la sociedad administradora 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 dentro de un plazo máximo de seis (6) meses.

Si así no ocurriere, se citará a asamblea general de aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos valores o instrumentos, la cual, con los informes presentados por la sociedad administradora resolverá sobre los mismos. Si los valores o activos recuperan su calidad de inversión permitida dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, cesará la obligación de enajenarlos.



Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos representativos de deuda de oferta pública, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y de depósito.

Para el caso de las inversiones en instrumentos representativos de deuda de oferta pública, así como en certificados financieros y de depósito, la sociedad administradora 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.

La sociedad administradora 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 de la Superintendencia. 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.

Se entiende que los excesos de inversiones no previstas se originan por causas atribuibles a la sociedad administradora, cuando éstos se producen directamente por actos de gestión de la propia sociedad administradora.

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión, se sujetan a las siguientes reglas:

a) 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 a la sociedad administradora:

- I. La sociedad administradora 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.
- II. 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, la sociedad administradora deberá presentar a la Superintendencia, dichas condiciones.
- III. 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, la sociedad administradora, 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.



b) 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 imputables a la sociedad administradora:

- I. Deberán ser subsanados en un plazo que no exceda de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de producidos los excesos de inversiones o de haberse realizado las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo. Para tal efecto, la sociedad administradora deberá presentar a la Superintendencia, al día siguiente de ocurridos los mismos, una propuesta para proceder a la subsanación correspondiente.
- II. Si al vencimiento del plazo de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de producidos los excesos de inversiones o de haberse realizado las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, no se hubiesen subsanado los excesos o las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, la sociedad administradora deberá adquirir tales inversiones al valor de mercado del día de la adquisición.
- III. La sociedad administradora está obligada a restituir al fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en el numeral ii), sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.

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

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo deben ser señalados en las comunicaciones que periódicamente se hagan llegar a los aportantes.

La sociedad administradora 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.

La sociedad administradora 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 siguiente de ocurrido el hecho una propuesta para proceder a corregir dicho déficit o exceso, dentro del plazo estipulado.

1.4.6 Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el fondo

La sociedad administradora 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 a continuación:



- I. Los excesos o las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo originados por causas atribuibles a la sociedad administradora, deberán valorarse al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente.
- II. Lo establecido en la normativa no exime a la sociedad administradora de las sanciones a que hubiere lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en las políticas de inversión, por causas atribuibles a ella.

1.4.7 Factores de riesgo a considerar por los aportantes del fondo

Las expectativas de inversión de los aportantes pueden verse afectadas por el valor de los activos que componen la cartera del fondo. En este sentido los aportantes deben considerar los siguientes riesgos inherentes a la inversión en el fondo:

Riesgos Sistemáticos o no diversificables

El riesgo sistemático es aquel que está asociado a los aspectos macroeconómicos y que se escapan del control de la sociedad administradora y los distintos emisores en los cuales ésta invierte por cuenta del Fondo. Por tanto, no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras, sino que se encuentra en función de una serie de factores propios del manejo de la política económica aplicado por las autoridades de turno. Se trata específicamente del efecto de la política fiscal, monetaria y cambiaria sobre variables claves del proceso de inversión como, por ejemplo, la inflación esperada y la devaluación del peso en relación con el dólar estadounidense.

Riesgo no sistemático o riesgo diversificable

El riesgo no sistemático se refiere a todos aquellos tipos de riesgo que el Administrador puede diversificar, y que se encuentran asociados a los aspectos macroeconómicos de cada participante del mercado. Está compuesto por factores propios del emisor tales como: riesgo de incapacidad de pago de intereses y principal, variabilidad de rendimientos, desempeño de la industria y otros.

Riesgos de Mercado

Es aquel asociado a los cambios adversos en los precios de mercado y/o en la valoración de los activos financieros o inmobiliarios que componen el portafolio del Fondo que pudiesen ocasionar rendimientos negativos y/o pérdidas de capital para los inversionistas.

El valor de los bienes inmuebles en los que el Fondo ha invertido puede verse afectado positiva o negativamente por cambios en los riesgos sistemáticos, llámese variaciones no anticipadas en variables macroeconómicas (tasa de interés, precios, tipos de cambio, etc.) como por disposiciones, reglamentos o leyes relacionados con el negocio inmobiliario.





Riesgos por concentración de Inmuebles

Comprende la exposición directa sobre sus ingresos, que podría experimentar el Fondo como consecuencia de la dependencia de un solo tipo o cantidad de inmuebles.

Si en algún momento el Fondo tiene concentración de sus activos en muy pocos inmuebles, la posibilidad de ocurrencia de siniestros, la desocupación o desvalorizaciones en el precio de los inmuebles, afecta en forma material y negativa los ingresos del Fondo y el valor de sus participaciones.

Riesgos por concentración de Arrendatario

Comprende la exposición derivada que podría experimentar el Fondo, específicamente desde el punto de vista de la recepción de ingresos, como consecuencia de la situación económica y financiera particular que podría tener el arrendatario con mayor concentración de ocupación dentro de los inmuebles que posee el Fondos de Inversión.

Abarca este tipo de riesgo la exposición por inestabilidad o ausencia completa de ingresos debido a situaciones de incumplimiento de contrato, procesos legales de desahucio o desocupación, con lo cual se vería afectado el flujo de ingresos del fondo.

Riesgo de desocupación

Comprende la exposición financiera que tendría el Fondo como consecuencia de una serie de condiciones derivadas de la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por éste. Esto conlleva una serie de riesgos conexos:

a. Riesgo de ingresos

Esta condición abarca aspectos tales como la disminución o fluctuación en el nivel de ingresos que podría experimentar el Fondo como consecuencia de la desocupación parcial o total de los inmuebles.

b. Riesgo de Pago de Servicios Públicos

Para los inmuebles desocupados, el Fondo de Inversión, y en forma representativa la sociedad, podría verse expuesto al pago de servicios públicos como agua, luz, teléfono etc., por desocupación o abandono de los inmuebles.

Riesgos de carácter fiscal y legal

Comprende la exposición de compra o venta que podrían tener los inmuebles adquiridos por el Fondo, así como los flujos de renta derivados de los arrendamientos, ante posibles variaciones en la estructura tributaria del país o bien en lo referido a la adopción de normas legales que encarezcan el proceso de operación de los propios Fondos o bien sus actividades de compra, venta y arrendamiento de inmuebles.



Riesgos de siniestros

Los bienes inmuebles en los que inviertan el Fondo están expuestos a riesgos de incendio, huracán, inundaciones y terremoto, entre otros. La SOCIEDAD deberá contemplar la contratación de seguros para el resguardo de los bienes inmuebles del fondo ante siniestros.

Riesgos ambientales

Se refiere a los riesgos derivados de las condiciones naturales (terremoto, inundaciones, deslizamientos, etc.) o del medio ambiente (contaminación, ruido, etc.) a que se encuentran expuestos o lo podrían estar los inmuebles adquiridos por el fondo, y que por tanto afectan o podrían afectar en el tiempo el valor –sea de compra o de venta– de los inmuebles administrados.

Otros Factores de Riesgos

Riesgo de tasa de interés: Ante un aumento de las tasas de interés, los precios de los valores que componen el fondo experimentarían una disminución. Ante esta circunstancia, el valor total del fondo se vería disminuido y los inversionistas podrían ver reducido parte del capital invertido en ese momento.

Riesgo de liquidez: Se refiere al riesgo asociado con la facilidad o no, en que las cuotas de participación del Fondo se puedan convertir en dinero efectivo. La venta de las cuotas de participación en el mercado secundario es la única fuente de liquidez de las cuotas. Por lo tanto, el inversionista podría vender sus participaciones a un precio menor y experimentar una pérdida en su inversión, asimismo, está asociado a la falta de demanda de un valor y como consecuencia a su dificultad de venta y a la probabilidad que por motivos de las condiciones de oferta y demanda en el mercado, el fondo no pueda vender parte de su cartera de valores en el momento en que requiera dinero en efectivo.

Riesgo de contraparte: Posibilidad de que la contraparte incumpla los términos y condiciones contractuales acordados, lo que pudiera ocasionar pérdidas o disminución en el valor del fondo.

Para el caso de las inversiones en instrumentos financieros el Riesgo de Contraparte sería la posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del fondo.

Riesgo cambiario: Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o desfavorables e inesperadas en el tipo de cambio en consecuencia de las condiciones macroeconómicas del país, así como la evolución de la economía internacional. Estas fluctuaciones podrían incidir negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de la devaluación de los activos financieros y/o que los flujos de los inquilinos podrían ser en pesos dominicanos según lo establecido en el contrato de arrendamiento suscrito entre el fondo y los inquilinos.

Riesgo País: El portafolio de Inversión del fondo está concentrado en inmuebles ubicados en República Dominicana y en títulos valores e instrumentos monetarios nacionales, por lo que cual cambio drástico en la coyuntura económica y política del país, pudiera afectar el valor y la recuperación del capital en que está invertido el fondo.

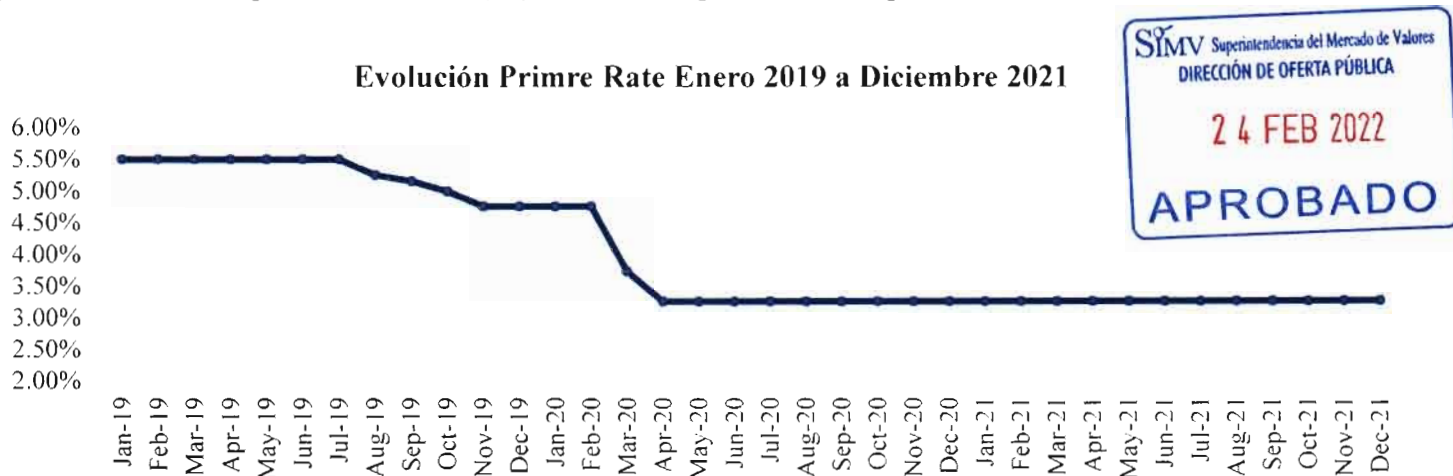
Riesgo Operativo: Consiste en la probabilidad que tiene la sociedad administradora de incumplir en cualquiera de las diferentes obligaciones que tiene frente a los aportantes, al ente regulador o cualquier parte interesado que invierten sus recursos en el fondo.

Riesgo Legal: La ocurrencia de que el fondo o la sociedad administradora se vea envuelto en procesos judiciales u otras contingencias de carácter legal que puedan afectar significativamente el desarrollo de las operaciones de la sociedad administradora y el fondo de inversión.

Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo: riesgo de pérdida asociado a que el fondo sea utilizado directamente o a través de sus operaciones para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y/o armas de proliferación masiva.

1.4.8 Indicador de comparación de rendimientos o "Benchmark"

El indicador de rendimiento de referencia o benchmark del fondo es la tasa Prime de los Estados Unidos de América. Dicha tasa es publicada mensualmente en la página web www.fedprimerate.com y corresponde a un promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos más grandes de ese país.



Fuente: http://www.fedprimerate.com/wall_street_journal_prime_rate_history.htm#current

La comparación con el benchmark se llevará a cabo durante los primeros diez (10) días de cada mes. Esta comparación mensual será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante, y además será publicada en la página web de la sociedad administradora. En esta publicación se incluirá el comportamiento histórico de dicha comparación de los últimos seis meses de gestión. A la comparación mensual de la tasa de rentabilidad del fondo con el benchmark remitida a la SIMV se le anexará la publicación definitiva del benchmark utilizado para la correspondiente comparación.

En caso de que el indicador de rendimiento de referencia establecido para el fondo no se encuentre disponible, la sociedad administradora establecerá un nuevo benchmark el cual será informado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante y constituirá una modificación al presente Reglamento Interno.

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 presentados por el indicador de comparación de rendimientos o "Benchmark".

Para los fines de la comparación de la tasa de rendimiento del fondo con el benchmark, se deberá utilizar la siguiente expresión para calcular la tasa de rendimiento:

$$R = \frac{VC2 - VC1 + RCobrados}{VC1} * \frac{Actual}{Actual}$$

Dónde:

R= Tasa de rendimientos

VC2= Es el Valor de Cuota del fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VC1= Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

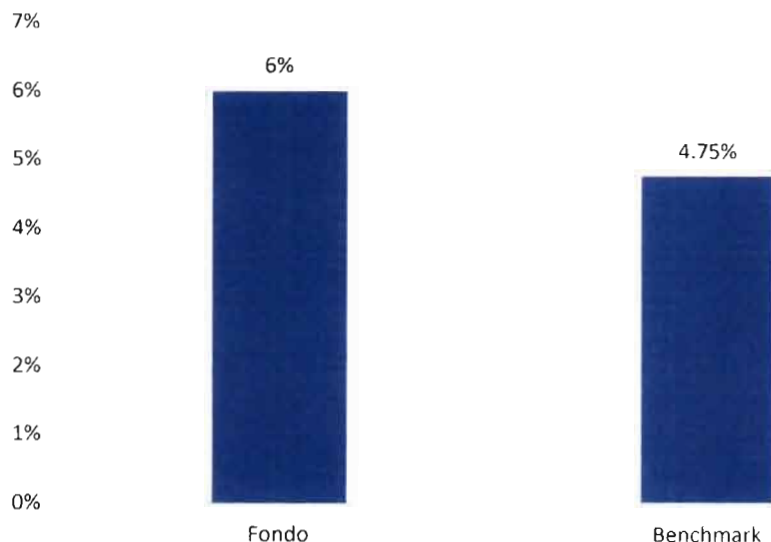
RCobrados= Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a 0.

Actual/Actual= cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.

Ejemplo para fines de orientación al inversionista sobre la comparación de la tasa de rendimiento del fondo con el benchmark

Para el mes de diciembre 2019 (período comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre) la tasa rendimiento del fondo fue de 6%, mientras que el benchmark (la tasa Prime de los Estados Unidos de América) fue de 4.75%. La comparación arroja un excedente de la tasa de rendimiento del fondo sobre el benchmark de ciento veinticinco puntos básicos (125bps) equivalente a un punto veinticinco por ciento (1.25%).





1.4.9 Valorización de las inversiones que mantiene el fondo

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles, así como de los títulos que representen derechos constituidos sobre ellos, 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 Superintendencia.

El tasador o firma profesional de valoraciones seleccionado por la sociedad administradora, no podrá estar relacionado a ella misma ni a ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo. La decisión de contratación de tasadores o firmas profesionales de valoraciones por parte de la sociedad administradora, deberá ser comunicada al ejecutivo de control interno de dicha sociedad por lo menos cinco (5) días hábiles antes de su nombramiento.

Los informes derivados de la tasación elaborados por el tasador designado, en los que se sustente el precio de las adquisiciones o enajenaciones efectuadas, deberán ser puestos en conocimiento de la Superintendencia, del ejecutivo de control interno y del representante común de aportantes, por parte de la sociedad administradora, al día siguiente de estos haber sido recibidos.

Se requieren dos (2) tasaciones previas para la adquisición de cada bien inmueble que pase a formar parte del portafolio del fondo. El valor del bien inmueble es el menor valor de los consignados en estas valoraciones.

En el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la compra de un inmueble, la sociedad administradora debe remitir las valoraciones respectivas a la Superintendencia, al representante común de aportantes, al ejecutivo de control interno, las cuales no pueden tener una antigüedad superior a tres (3) meses.

En ningún caso el valor de compra del bien puede exceder el precio fijado en aquella valoración que se adopte más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrales por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de compra.

A partir de su adquisición por el fondo, los bienes inmuebles deben tasarse por lo menos en el último semestre de cada ejercicio social. La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones.

La valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por el Fondo se realizará conforme a la normativa vigente aplicable, específicamente estarán sustentadas 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.

1.4.10 Política de Endeudamiento

El fondo podrá endeudarse con la finalidad de atender su plan de negocios y llevar cabo su estrategia de inversión. Cuando la deuda por adquirir sea garantizada por bienes inmuebles perteneciente al portafolio del fondo, dicha deuda no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de estos bienes inmuebles.

Ante necesidades de dinero en efectivo por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el fondo podrá acceder a través de su sociedad administradora 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 forman parte del patrimonio del fondo de inversión, no podrán en ningún caso, constituirse como garantía del préstamo previsto por el presente párrafo.

El total de apalancamiento que posea el Fondo sin importar el vencimiento, moneda o la modalidad en la que fueren adquiridos no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo.

La decisión a tomar por parte de la sociedad administradora de contratar un financiamiento para el fondo y de seleccionar la institución bancaria que facilitará dicho financiamiento, estará precedida por un proceso de debida diligencia con el objetivo de conseguir las mejores condiciones disponibles del momento y de asegurarse que la institución seleccionada esté debidamente acreditada y regulada por las autoridades financieras de República Dominicana.

Las monedas previstas para la contratación de financiamientos para el fondo son el dólar de los Estados Unidos de América y pesos dominicanos. La tasa de interés de los financiamientos no podrá superar el dos por ciento (2%) por encima de la tasa activa promedio ponderada (TAPP), tanto en pesos dominicanos como en dólares de los Estados Unidos de América, de los bancos múltiples operando en República Dominicana, la cual es publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web. La tasa específica a tomar como referencia será el promedio de la TAPP del mes anterior, al mes en que se ejecute el contrato de financiamiento con una entidad de intermediación financiera. La fuente de repago de dichos financiamientos serán los ingresos recibidos por concepto de arrendamiento o venta de los bienes inmuebles del fondo.



En caso de que la tasa de interés del endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso en el límite de endeudamiento, la sociedad administradora procederá a asumir el excedente, previa aprobación de la Superintendencia, para lo cual contará con un plazo no mayor a 60 días calendario. Si al final de dicho plazo no se ha subsanado el exceso o si la tasa se encuentra por encima del máximo establecido, se procederá a la cancelación de dicha facilidad crediticia. Además, deberá enviar una notificación de Hecho Relevante a la Superintendencia y al público en general, en la que se expliquen claramente las razones por las cuales ocurrieron los hechos. Para contratar un financiamiento con una tasa de interés por encima del límite establecido, la Asamblea general de aportantes deberá emitir la aprobación correspondiente.





CAPITULO II

2. Normas Generales

2.1 Procedimiento y forma de la valoración de las cuotas

El valor inicial de cada unidad con el cual comenzará operaciones el fondo en el primer tramo es de Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00).

A partir del primer día, para la valoración de las cuotas a una fecha determinada “t” se elaborará un estado de situación patrimonial o balance que incluya la valoración de las inversiones al cierre del día “t”, sin que contenga los gastos por comisiones o gastos cargados al fondo, a esto se le denominará el valor de pre-cierre. Una vez obtenido el monto de gastos que se cargará al fondo, se procederá a realizar un balance final que incorpore estos gastos del día “t”, este balance se denominará balance de cierre.

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, debiendo establecer la sociedad administradora el inicio y el término de la misma. Dicho horario deberá ser incluido en el prospecto de emisión y en el reglamento interno y deberá incluir ejemplos de la aplicación del valor cuota.

El valor neto del fondo será expresado en dólares de los Estados Unidos de América. Este valor neto se dividirá por el número de cuotas de inversión emitidas y pagadas, y el cociente que resulte será el valor cuota que registrará para las operaciones del día. Para el cálculo del valor cuota se deberá seguir el procedimiento siguiente:

Cálculo del valor cuota

El valor cuota a una fecha determinada “t” se establece dividiendo el valor del patrimonio neto entre la cantidad de cuotas en circulación.

$$VCt = PNt / \#Ct$$

donde:

PNt: Patrimonio Neto transitorio en el día “t” a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.

#Ct: Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio (PNt) será calculado de la siguiente manera:

$$PNt = PN't - Gdía$$

donde:

PN't: Patrimonio Neto pre-cierre, considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

Gdía: Monto cargado al patrimonio neto de pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el reglamento interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PN't = A't - P't$$

donde:

A't : Activo total del fondo valorizado al cierre del día "t".

P't: Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos del día "t".

1. En primer lugar, para calcular el activo total del fondo (A't) se deberán sumar las partidas siguientes:

- a) El efectivo del fondo en caja y bancos;
- b) Las inversiones que mantenga el fondo, valorizadas según las reglas aplicables para cada activo;
- c) Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados;
- d) Todas las demás cuentas de activo indicadas en el balance de comprobación del fondo de inversión.

2. De la cifra obtenida conforme a lo dispuesto en el ordinal anterior se deducirán:

- a) Las obligaciones que puedan cargarse al fondo, tales como comisiones, remuneraciones y otros gastos previstos en el presente Reglamento Interno;
- b) Los dividendos por pagar;
- c) Las demás cuentas de pasivo del fondo señalado en el presente Reglamento Interno.

La valorización de las cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde el día que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la cuota del fondo será expresado en la misma moneda en que se determinó el valor de su patrimonio, es decir en dólares de los Estados Unidos de América.

2.1.1 Método de asignación del valor cuota

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, el valor de las cuotas del fondo para el primer tramo a colocar corresponderá a su valor nominal, equivalente a cien dólares de los Estados Unidos de América (US100.00) y será establecido en el aviso de colocación primaria. Para la colocación de los tramos siguientes, el precio de las cuotas lo determinará BHD Fondos en el aviso de colocación primaria correspondiente a cada tramo.

La asignación del valor cuota para fondos cerrados se debe efectuar mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre (PN't) y el número de cuotas en circulación (#Ct), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t -1".

Las cuotas de fondos cerrados tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que son negociados en el mercado secundario.



2.2 Sobre la Asamblea General de Aportantes

La asamblea general de aportantes de fondos cerrados podrá ser ordinaria o extraordinaria, en función de las condiciones de la convocatoria o los temas a tratar en ella.

La asamblea general de aportantes de fondos cerrados se reunirá a convocatoria efectuada por la sociedad administradora o por el representante común de aportantes. Las convocatorias de las asambleas generales de aportantes se realizarán mediante publicación en un medio de prensa de circulación nacional, respetando la normativa aplicable prevista en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones en materia de asambleas generales de obligacionistas. El aviso de convocatoria deberá incluir el lugar, fecha y hora de la convocatoria, más los puntos de agenda y el orden del día.

Uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del fondo colocadas a valor nominal, podrán exigir a la sociedad administradora, o al representante común de aportantes, que convoque a la asamblea. Si la asamblea 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 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 la sociedad administradora, o al representante común de aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoque su nombramiento.

La Superintendencia podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a asamblea o la asamblea misma, cuando fuere contraria a la ley, las disposiciones reglamentarias, normativas o el reglamento interno. 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 o la validez de sus acuerdos.

De acuerdo con lo establecido en la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, son atribuciones de la asamblea general de aportantes de fondos cerrados las siguientes:

a) Asamblea general de aportantes ordinaria:

- i. Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del fondo cerrado.
- ii. Designar, ratificar o remover los Auditores Externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de la sociedad administradora.
- iii. Remover y asignar a un nuevo representante común de aportantes.

b) Asamblea general de aportantes extraordinaria:



- i. Aprobar las modificaciones al reglamento interno y al prospecto de emisión del fondo cerrado, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la sociedad administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la Ley, el Reglamento y la presente Norma.
- ii. Acordar la liquidación del fondo cerrado antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora.
- iii. Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la sociedad administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes.
- iv. Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados.
- v. Conocer las modificaciones a los gastos.
- vi. 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.



Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes de fondos cerrados se considerarán válidas 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.

En los casos en que en la primera convocatoria a que se refieren los literales a) y b) de más arriba, no se reunieran los aportantes o sus representantes que alcancen los porcentajes establecidos para cada caso, se deberá convocar una nueva asamblea, en la forma y plazos prescritos por el reglamento interno, la cual deliberará válidamente, cualquiera que sea la porción del total de las cuotas efectivamente colocados.

Cada aportante tendrá derecho de participar en las decisiones y dispondrá de igual número de votos al de las cuotas que posea.

La convocatoria de la asamblea general de aportantes deberá incluir e indicar la fecha de referencia a ser utilizada para identificar a los aportantes del fondo que, de acuerdo al libro de aportantes que tenga registrado CEVALDOM y la sociedad administradora, podrá participar en la asamblea con carácter de validez. A todas las personas que se presenten a la convocatoria se les requerirá sean verificados en el listado elaborado a partir del libro de aportantes y de no aparecer en el mismo, no podrán participar en la asamblea.

Cada vez que se celebre una asamblea general de aportantes se levantará un acta de dicha asamblea, las cuales serán llevadas en un registro de actas por la sociedad administradora. Las actas de asambleas de aportantes deben contener, al menos, lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se realizó;

- b) Nombre del que actúe como presidente y secretario;
- c) Número de votantes y cuotas que representan;
- d) La no objeción de la Superintendencia, los riesgos e impacto para el caso de las modificaciones del reglamento interno y prospecto del fondo conforme a lo establecido en la Norma;
- e) Resultados de la votación y los acuerdos adoptados; y,
- f) Relación de observaciones o incidentes ocurridos.



2.3 Designación y Remoción del Representante Común de Aportantes

Es un requerimiento regulatorio el nombramiento y la existencia de un representante común de aportantes. Dicho representante es nombrado inicialmente por la sociedad administradora mediante la suscripción de un contrato con la persona seleccionada. La remuneración del representante común de aportantes será con cargo al fondo y quedará establecida en el contrato a firmar entre las partes. El representante común de aportantes deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores y su deber en forma resumida es fungir como representante de todos los aportantes del fondo de inversión para el cual fue seleccionado como representante y actuar en defensa de los intereses de todos y cada uno de los aportantes. De manera detallada el representante común de aportantes tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- Representar a los aportantes en lo concerniente al interés común ante la sociedad administradora;
- Supervisar, que el servicio brindado por la sociedad administradora en cuanto a la atención de reclamos y consultas, estén ajustados a la normativa y a lo establecido en el presente reglamento interno;
- Convocar y presidir la Asamblea General Ordinaria de Aportantes, con voz, pero sin voto;
- Solicitar a la sociedad administradora los informes y las revisiones que considere necesarios;
- Verificar que la sociedad administradora y sus subordinados cumplan con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y demás normas aplicables;
- Informar a los aportantes y a la Superintendencia cualquier irregularidad o situación que pudiera implicar conflicto de interés;
- Guardar reserva sobre toda información confidencial;
- Abstenerse de cualquier tratamiento preferencial a los aportantes;
- Emitir informes de gestión semestral con destino a los aportantes acerca de la situación financiera del fondo y las gestiones realizadas en representación de los aportantes;
- Las demás funciones que le asigne la asamblea común de aportantes.

De igual manera, en cumplimiento al artículo 414, párrafo I, del Reglamento de Aplicación, el representante de la masa de aportantes tendrá las siguientes funciones:

- a) Vigilar que la sociedad administradora cumpla con lo estipulado en el presente reglamento interno del fondo, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno;
- b) Verificar que la información proporcionada por la sociedad administradora sea veraz, suficiente y oportuna;
- c) Verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos;



d) Otras funciones que sean establecidas en el presente Reglamento Interno, así como aquellas que le sean delegadas por la asamblea general de aportantes.

Adicionalmente de conformidad con la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una oferta pública de valores, y las disposiciones del artículo 68 (Atribuciones y deberes del representante contenido en el programa de emisiones) del Reglamento, el representante común de aportantes tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- 1) Proteger los intereses de los tenedores de valores;
- 2) Actuar con el grado de diligencia propio de un profesional y con el cuidado de un buen hombre de negocios;
- 3) Convocar y presidir las asambleas generales de tenedores de valores en las cuales intervendrá con voz, pero sin voto, así como ejecutar las decisiones que se tomen en ellas;
- 4) Solicitar a los asistentes a las asambleas generales de tenedores de valores la presentación de la documentación pertinente que los identifique como tenedores. En el caso de personas que asistan en representación de terceros, deberá requerir en adición la presentación del documento debidamente notariado que los acredite como tal;
- 5) Remitir a la Superintendencia el acta y nómina de presencia de la asamblea general de tenedores de valores dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su celebración, debidamente firmadas por los asistentes, para conocimiento y verificación de que dichas decisiones se hayan adoptado conforme a los lineamientos establecidos por la normativa aplicable y para fines de su incorporación al Registro del Mercado de Valores;
- 6) Remitir un informe respecto a las condiciones de la emisión y el cumplimiento de las obligaciones por parte del emisor, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 (Informe a la Superintendencia) de la presente Norma;
- 7) Suscribir en nombre de sus representados, cualquier contrato o acuerdo con el emisor o con terceros, que haya sido aprobado por asamblea general de tenedores de valores y cuyo objeto se encuentre relacionado a la emisión;
- 8) Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de valores;
- 9) Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la asamblea general de tenedores de valores, en los términos legalmente dispuestos;
- 10) Representar a los tenedores de valores en todo lo concerniente a su interés común o colectivo;
- 11) Solicitar al emisor, dentro de la competencia de sus funciones como representante de la masa, los informes y las revisiones que considere necesarias de sus libros de contabilidad y demás documentos;
- 12) Velar que los sorteos se celebren acorde a lo establecido en el contrato de emisión o en el prospecto de emisión, según corresponda, en caso de que una emisión de oferta pública contemple redención anticipada a través de este mecanismo;
- 13) Supervisar y vigilar que el pago de los rendimientos o intereses y del capital se realicen de acuerdo a lo establecido en la emisión y, en general, cautelar los derechos de los tenedores de valores;
- 14) Supervisar la ejecución del proceso de conversión de obligaciones en acciones de aplicar;



- 15) Supervisar la ejecución del proceso de permuta de valores, de aplicar;
- 16) Verificar que las garantías de la emisión hayan sido debidamente constituidas, comprobando la existencia, el valor de los bienes afectados y que las garantías se mantienen, en todo momento, conforme a las disposiciones establecidas en el contrato de emisión;
- 17) Cuidar que los bienes dados en garantía se encuentren, de acuerdo a su naturaleza, debidamente asegurados a favor del representante de la masa, en representación de los tenedores de valores;
- 18) Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de emisión, reglamento interno, prospecto de emisión o del contrato de servicios, según corresponda, y de las normas vigentes a cargo del emisor;
- 19) Denunciar ante las autoridades competentes, tan pronto tengan conocimiento, las irregularidades que puedan comprometer la seguridad o los intereses comunes de los tenedores de valores;
- 20) Llevar el libro de actas de la asamblea general de tenedores de valores, de forma organizada y actualizada;
- 21) Ejecutar las garantías de la emisión, en caso de un incumplimiento manifiesto, conforme a lo establecido en el contrato del programa de emisiones;
- 22) Cancelar total o parcialmente las inscripciones de garantías de la emisión en razón de la extinción de las obligaciones de la forma acordada en los documentos de emisión o de conformidad con el acuerdo arribado por la asamblea de tenedores de valores, sobre la totalidad de las obligaciones o de la entrega en sus manos de la totalidad del precio de los bienes a desgravar;
- 23) Tener la potestad de asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones de la asamblea general ordinaria o extraordinaria de la sociedad emisora, informar a esta de los acuerdos de la masa y requerir de la misma los informes que, a su juicio o al de la asamblea general de tenedores de valores, interesen a estos;
- 24) Ejercer en nombre de la masa de tenedores de valores las acciones que correspondan contra el emisor, contra los administradores o liquidadores y contra quienes hubiesen garantizado la emisión;
- 25) Ejercer en nombre de sus representados todas las acciones pertinentes ante cualquier instancia incluyendo las judiciales o administrativas, de conformidad con el ordenamiento dominicano, en protección de los intereses comunes de sus representados;
- 26) Actuar en nombre de los tenedores de valores en procesos judiciales, según sea el caso, así como también en los que se adelante como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el emisor. Para tal efecto, el representante de la masa deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual, acompañará a su solicitud, como prueba del crédito, copia del contrato de emisión y una constancia del monto insoluto del empréstito y sus intereses a ser emitida por el depósito centralizado de valores correspondiente;
- 27) Conocer y emitir su opinión sobre el acuerdo previo de plan a ser presentado por el deudor ante el tribunal, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Reestructuración y Liquidación de empresas y personas físicas comerciantes, No. 141-15;



28) Asumir automáticamente la representación conjunta de los tenedores de valores ante el proceso de reestructuración, en el porcentaje y votos que por el monto de sus acreencias registradas o reconocidas le corresponda, conforme a las reglas y límites establecidos en la Ley de Reestructuración y Liquidación de empresas y personas físicas comerciantes No. 141-15;

29) Solicitar la información que considere necesaria respecto del emisor y de la emisión para verificar el cumplimiento de este en relación a los valores emitidos;

30) Los demás deberes y funciones que se establezcan en el contrato de emisión, el prospecto de emisión, contrato de servicios o reglamento interno, según corresponda o las que le asignen la asamblea general de tenedores de valores u otras normativas aplicables.

La asamblea general de aportantes podrá remover en cualquier momento al representante común de aportantes y designar su reemplazo, siempre cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 60 del Reglamento de Aplicación.

En el momento que se generen conflictos de interés entre la sociedad administradora y el representante común de aportantes, este deberá renunciar a sus funciones.

Cuando se designe un nuevo representante el contrato deberá ser enviado a la Superintendencia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de su suscripción.

Adicionalmente a las prohibiciones establecidas en la normativa vigente, no podrán ser representantes comunes de aportantes, las entidades que se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Que hayan incumplido sus obligaciones como representante común de aportantes en otro fondo cerrado o de tenedores en otra emisión de valores;
- b) Que ejerzan funciones de asesoría a la sociedad administradora, en materia relacionada con el fondo cerrado;
- c) Que los socios del representante común de aportantes sean también socios de la sociedad administradora;
- d) Que sus directores o ejecutivos sean directores o ejecutivos de la sociedad administradora.

De conformidad con el artículo 233 de la Ley, se contemplan las siguientes Inhabilidades para los representantes de la masa de tenedores. No podrán fungir como representantes de la masa de tenedores de valores:

- 1) El emisor o las personas físicas o jurídicas vinculadas a este, así como sus ascendientes y descendientes hasta el tercer grado de consanguinidad y conyugues;
- 2) Quienes tengan conflicto de interés conforme lo define la Ley;
- 3) Las sociedades que garanticen la totalidad o parte de los compromisos del emisor, u otorguen mecanismos de cobertura o garantías a las emisiones;
- 4) Las personas, sociedades o asociaciones que no tengan un domicilio en el territorio nacional
- 5) Las personas a las cuales les hayan retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título;

6) Quienes hayan incumplido sus obligaciones como representantes de la masa de tenedores de valores en otra emisión de valores.

De conformidad con la normativa vigente, el fondo ha designado a Salas Piantini & Asociados como Representante de la Masa de Aportantes.

2.4 Modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión

Dentro de las atribuciones de la Asamblea General de Aportantes se encuentra aprobar las modificaciones al reglamento interno y al prospecto de emisión del fondo.

Cumpliendo lo establecido en el artículo 130 de la Norma de Fondos toda modificación posterior introducida a este 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. La sociedad administradora deberá remitir 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 no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

Siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exime de la aprobación de la asamblea general de aportantes la modificación por actualización de los siguientes:

- i. Cambio de custodio.
- ii. Modificación en la denominación de la Sociedad Administradora o del Custodio.
- iii. Modificación sobre Información de accionistas, grupo económico, domicilio y en la información de los otros fondos de inversión gestionados de la Sociedad Administradora.
- iv. Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del administrador del fondo.
- v. Cambios en el régimen tributario.
- vi. Cambios en la información del agente colocador o distribuidores, según corresponda.
- vii. Cambio de auditor externo.
- viii. Cambio de dominio de la Página web
- ix. Actualización de referencias normativas



Una vez que la Superintendencia apruebe las modificaciones correspondientes, la sociedad administradora deberá presentar y hacer constar en el acta correspondiente sobre los riesgos e impacto de la modificación propuesta, para la correcta decisión de los aportantes y una vez aprobada por la asamblea general de aportantes, la sociedad administradora procederá a informar como hecho relevante al mercado y a los aportantes de acuerdo a los mecanismos de información establecidos en el presente Reglamento Interno, la modificación realizada y la entrada en vigencia del mismo.

La sociedad administradora 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 mercado secundario que les asiste a los aportantes no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

La sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia un (1) ejemplar actualizado de las adiciones de los respectivos documentos, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes.

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

2.5 Límites y concentración de los Aportantes.

El número mínimo de aportantes para este fondo es dos (2). No existirá límite con relación a la participación de cada aportante dentro del fondo, siempre que se respete el límite establecido en cuanto a la cantidad de aportantes mínima requerida, es decir, siempre que el número de aportantes sea igual o superior a dos (2).

2.6 Derechos y Obligaciones de los aportantes

La adquisición de la calidad de aportante de este fondo presupone su sujeción a las condiciones señaladas en este reglamento interno, la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12, la Norma de Fondos y cualquier otra disposición que regule los fondos cerrados.

Se adquiere la condición de aportante mediante la compra de cuotas del fondo en el mercado primario o secundario. Además, se adquiere la calidad de aportante por sucesión, adjudicación, donación o cualquier método de transferencia de la propiedad admitido en la legislación vigente, siempre y cuando esta transferencia haya sido debidamente ejecutada en CEVALDOM, mediante la anotación de las cuotas en la cuenta del beneficiario final.

En los casos de transferencia de la propiedad de las cuotas, ya sea por su compra en el mercado secundario, o bien por sucesión, donación, adjudicación o cualquier otro método aplicable, la sociedad administradora no tiene la responsabilidad de reconocer al beneficiario como aportante del fondo hasta tanto se realice la transferencia de la propiedad en CEVALDOM, proceso que deberá realizar el beneficiario a través de su intermediario de valores.

Sin perjuicio de cualquier otra prerrogativa establecida en la normativa legal vigente, la adquisición y tenencia de las Cuotas del Fondo de Inversión confiere al aportante los siguientes derechos:

- i. Percibir el monto que representen los valores conforme a lo establecido en los contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- ii. Negociar la cuota de participación en el mercado secundario.
- iii. Tener acceso a los estados financieros del fondo.
- iv. Participar con voz y voto en la asamblea general de aportantes con los derechos establecidos en la Ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.



- v. Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del emisor de obligaciones, del patrimonio autónomo, conforme con los derechos establecidos en la Ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- vi. Ser representados mediante un Poder a un tercero en la asamblea general de aportantes.
- vii. Reclamar a la sociedad administradora cualquier deficiencia que considere en la prestación de sus servicios.

El aportante se obliga a lo siguiente:

- i. Cumplir con las reglas establecidas en el presente Reglamento Interno, en el Prospecto de Emisión, en el Contrato de suscripción de cuotas y en las disposiciones legales aplicables.
- ii. Suministrar completa y oportunamente la información necesaria al intermediario de valores a través del cual se realizará la inversión, para establecerlo como aportante. Igualmente es obligación del aportante actualizar la información y documentación cada vez que efectúe modificaciones a la misma.
- iii. Efectuar el pago total del valor de la cuota de participación, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Reglamento Interno.
- iv. Leer el Prospecto de Emisión y el presente Reglamento Interno y consultar con la sociedad administradora o su intermediario de valores cualquier inquietud acerca de los mismos.
- v. Abstenerse de impartir instrucciones especiales a sociedad administradora sobre la forma en que deben ser invertidos los recursos del fondo.
- vi. 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.

2.7 Patrimonio neto mínimo para iniciar sus actividades

El fondo contará con una etapa pre-operativa de hasta seis (6) meses a partir de la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores. Este periodo podrá ser prorrogado por hasta otros seis (6) meses por La Superintendencia por una única vez previa solicitud debidamente fundamentada de la sociedad administradora con al menos quince (15) días hábiles previos al cumplimiento del referido plazo inicial.

Este periodo terminará el último día de los seis (6) meses o el último día de la prórroga concedida o antes, una vez el fondo tenga un patrimonio neto mínimo igual o mayor a Dos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD2,000,000.00), equivalente a la colocación de veinte mil (20,000) cuotas de participación en el mercado, y además cuente con al menos dos (2) aportantes.

Una vez cumplido con estos requisitos el fondo entrará a su etapa operativa. A partir de la fecha de inicio de la etapa operativa, el fondo tardará tres (3) años para estar completamente adecuado a lo establecido en la Política de Inversión. La fecha de conclusión de estos tres (3) años será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como Hecho Relevante.



Durante la etapa pre-operativa, los recursos del fondo se mantendrán invertidos en depósitos y certificados de entidades de intermediación financiera de la República Dominicana, en instrumentos representativos de estos o en valores representativos de deudas emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central.

En caso de no alcanzar los requisitos de la etapa operativa en el plazo establecido para la etapa pre-operativa y agotada la prórroga si fue otorgada por la Superintendencia, se procederá a la liquidación del fondo, siguiendo el procedimiento de liquidación anticipada establecido en la Norma, y el valor liquidado de los activos del fondo será distribuido entre el total de cuotas de participación colocadas al momento de la liquidación anticipada y distribuidos de forma proporcional a sus aportantes en función de número de cuotas que posea cada uno, a través del CEVALDOM.

Para el caso mencionado en el párrafo anterior, la liquidación anticipada del fondo estará a cargo de la sociedad administradora, la cual realizará los siguientes pasos para llevarla a cabo:

- Elaborar los estados financieros al inicio del proceso de liquidación.
- Identificar las cuentas por pagar y por cobrar, si las hubiesen.
- Proceder con la venta de todos los valores en el menor tiempo posible, salvaguardando por encima de todo el interés de los aportantes.
- Elaborar los estados financieros finales del fondo.
- Convocar la asamblea general de aportantes extraordinaria para aprobar los estados financieros finales del fondo y la distribución del patrimonio neto.
- Repartir el patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea según lo aprobado en la asamblea general de aportantes extraordinaria.
- Instruir a CEVALDOM a hacer la distribución proporcional del monto total liquidado entre las cuotas colocadas.



2.8 Normas Generales sobre la distribución de beneficios

Las ganancias provenientes de las operaciones del fondo serán distribuidas total o parcialmente entre sus aportantes, en forma de dividendos, si las hubiesen. En caso de no generarse ganancias, el fondo no distribuirá dividendos a sus aportantes.

Las ganancias que pudiese generar el fondo provendrán de:

- Cobros percibidos mediante contratos de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por el fondo
- Intereses percibidos por inversiones en activos financieros
- Ganancias de capital percibidas por las ventas de inmuebles adquiridos por el fondo que acumulen plusvalías



Las ganancias que se consideren libres para distribución entre sus aportantes serán calculadas mediante la suma de las tres formas de generación de ganancias antes mencionadas menos los gastos incurridos por el fondo detallados en el presente Reglamento Interno.

El Comité de Inversiones tiene la potestad de decidir no distribuir la totalidad o parte de las ganancias y reinvertirlas en caso de requerirse realizar una mejora a cualquier inmueble que conforme el portafolio de inversiones del fondo, conforme a las disposiciones sobre mejoras establecidas en la Norma. Cualquier decisión emanada del Comité de Inversiones sobre este particular, deberá ser informado como un Hecho Relevante.

Los dividendos serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América y serán distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del fondo, así como en el libro de aportantes llevado por la sociedad administradora, al cierre del día hábil anterior del día que se realice el pago efectivo de los dividendos.

Las ganancias generadas por el fondo serán pagadas en forma de dividendos a los aportantes de forma trimestral, siendo el último día del trimestre la fecha para determinar el pago (31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre). El pago se realizará dentro de los quince (15) días calendario posteriores al cierre trimestral, mediante crédito automático a la cuenta bancaria de los aportantes, designada por estos últimos, a través de CEVALDOM quien será el encargado de realizar dicha repartición de dividendos. En caso de que el día quince (15) calendario sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día hábil posterior a dicho día.

2.9 Suministro de Información

La sociedad administradora está obligada a remitir a la Superintendencia, para su divulgación al mercado, la información solicitada por la normativa vigente, especialmente lo establecido en la Resolución R- CNV-2017-35-MV, Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, en la R-CNV-2016-15, Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores y en la R-CNV-2015-33- MV sobre Información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado. En estas normas se pueden encontrar las formalidades de las informaciones a remitir.

2.10 Información periódica

La sociedad administradora deberá realizar la remisión anual, trimestral, mensual y diaria a la Superintendencia de la información respecto al fondo según corresponda y de acuerdo a la normativa vigente. La sociedad administradora deberá mantener dichas informaciones a disposición del público a través de su página web y en su domicilio, con excepción de las informaciones solicitadas exclusivamente para fines de supervisión.

2.11 Hecho Relevante

De acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, un 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.

La sociedad administradora informará a la Superintendencia todo hecho relevante, de acuerdo a las formalidades establecidas en la sección II.2, del Capítulo II, Título II del Reglamento, dentro del plazo establecido por dicha institución de manera reglamentaria.

Los hechos relevantes estarán disponibles al público en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores y en la página web de la sociedad administradora, www.bhdfondos.com.do.





CAPITULO III

3. Información sobre el régimen tributario

3.1 Régimen tributario

Los aspectos tributarios del mercado de valores están establecidos en la Ley 249-17. Según indica esta Ley, los rendimientos y las transacciones realizadas en el mercado de valores se encuentran sujetas al régimen ordinario de tributación establecido en el Código Tributario, salvo las excepciones contenidas en dicha Ley.

Las siguientes condiciones tributarias son aplicables a los patrimonios autónomos:

- 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.
- Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta 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.
- 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.
- El régimen tributario especial establecido en este artículo sólo alcanza al patrimonio autónomo y no a terceros que contraten con el patrimonio.

Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

El registro de los actos auténticos de constitución de los patrimonios autónomos, así como de los actos auténticos mediante los cuales se hagan constar los valores de una emisión, estarán exentos de pagar las tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por ante las oficinas de Registro Civil que correspondan.

Adicionalmente los aportantes deben tomar en consideración los siguientes puntos establecidos en la Norma 05-2013, la cual fue emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII):

- Las rentas obtenidas por parte de los fondos de inversión no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) por considerarse un vehículo neutro fiscalmente. Sin embargo, deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) a modo informativo.
- Los beneficios obtenidos por los fondos de inversión no estarán sujetos a retención del ISR.
- Los beneficios obtenidos por parte de los aportantes de los fondos de inversión, estarán sujetos al pago del ISR.

- Las sociedades administradoras de fondos de inversión deberán 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. En vista de que el presente fondo es cerrado, dicha retención del 10% del ISR será realizada por CEVALDOM.

Las normas tributarias que afectan el fondo o a 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, ya que esto puede incidir en el rendimiento esperado de sus inversiones.



CAPITULO IV



4. Derechos y Obligaciones de la Sociedad Administradora

4.1 Derechos de la Sociedad Administradora

Son derechos de la Sociedad Administradora:

1. Recibir las comisiones establecidas en el presente Reglamento Interno.
2. Suscribir, con cargo al fondo los convenios y contratos que resulten necesarios para cumplir con los objetivos del Fondo.
3. Contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución y colocación u otras áreas similares.
4. Modificar el presente Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión de conformidad con las normas vigentes, debiendo contar con la aprobación de la Asamblea general de aportantes, Comité de Inversiones y la Superintendencia del Mercado de Valores.

4.2 Obligaciones de la Sociedad Administradora

Son obligaciones de la Sociedad Administradora:

1. Administrar los recursos del fondo con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley, el Reglamento de Aplicación y la normativa que regula el Mercado de Valores.
2. Elaborar su propia información financiera y la relativa a los fondos y fideicomisos que estén bajo su administración, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.
3. Registrar las operaciones de los fondos de inversión en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de la sociedad administradora 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 del Mercado de Valores, según corresponda.
4. Enviar a la Superintendencia y a las bolsas de valores, cuando corresponda, la información requerida por las mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
5. Abonar en las cuentas bancarias del fondo de inversión, los recursos provenientes de la colocación en mercado primario de cuotas del fondo, vencimientos de valores, venta de valores y cualquier otra operación realizada con los recursos del fondo de inversión.



6. Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado primario o secundario para el portafolio de inversión de los fondos de inversión administrados, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registradas a nombre del fondo de inversión al que pertenezcan.
7. Verificar que el nombre del fondo de inversión deberá tener relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión.
8. 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, con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés.
9. Exigir a la empresa de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de la sociedad administradora y de sus fondos de inversión, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia.
10. 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 de inversión, cuando corresponda.
11. Realizar en forma obligatoria todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta de los fondos, a través de Bolsas de Valores y otros mecanismos centralizados de negociación autorizados por la Superintendencia.
12. 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.
13. Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al fondo de inversión o a la propia sociedad administradora, que les permitan tomar decisiones de inversión en cuotas de los fondos de inversión administrados.
14. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley, el Reglamento de Aplicación y sus normas complementarias, así como el Reglamento Interno del fondo, sus normas internas y demás normas aplicables para la adecuada administración del fondo.
15. 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:
 - a) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
 - b) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda que componen el portafolio de inversión.

- c) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma. En adición, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota.
- d) 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 cien (100) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma. Para tales efectos se empleará la fórmula establecida en el Anexo XIII de la Norma.
- e) 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.
- f) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales



16. 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 de cada fondo administrado:
- a) Fotografía de los inmuebles que forman parte del portafolio del fondo, una descripción de los mismos, la cual deberá incluir como mínimo: nivel de ocupación, ubicación, entre otros, según corresponda. Estas informaciones deberán actualizarse trimestralmente.
 - b) La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo
17. Publicar en su página web el listado de promotores de fondos de inversión de la sociedad administradora inscritos en el Registro.
18. 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
19. Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la memoria anual del fondo, según las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XI y XII de la Norma, dentro del plazo requerido mediante norma de carácter general para la remisión de la información anual para los fondos de inversión.
20. La responsabilidad de la sociedad administradora por la administración de fondos es indelegable. No obstante, la sociedad administradora podrá celebrar contratos de servicios para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución y colocación u otras áreas similares, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia copia de los referidos contratos, en los que deberá incluirse una cláusula de confidencialidad respecto de la información sensible a la que puedan tener acceso las personas contratadas como consecuencia de la suscripción de dichos contratos.

Los contratos que suscriba la sociedad administradora con otras entidades para el desarrollo de determinadas actividades no la exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración de los fondos a su cargo, 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.

21. 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



[Faint handwritten notes and signatures]



CAPITULO V

5. Información sobre el Comité de Inversiones

5.1 Descripción y Objetivo

Según la normativa vigente toda sociedad administradora debe contar con un comité de inversiones, que será el responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del fondo, que serán ejecutados por el Administrador del fondo.

Los miembros del comité de inversiones de conformidad a lo establecido en el artículo 407 (Designación de los miembros del comité de inversiones) del Reglamento, serán designados por la asamblea de accionistas de la sociedad administradora o por el consejo de administración si esa responsabilidad le hubiere sido delegada por la asamblea de accionistas. La instancia de designación de los miembros del comité de inversiones será también la facultada para su remoción, en caso de incurrir en las prohibiciones establecidas en artículo 49 (Prohibiciones a los miembros del comité) de la Norma y cualquier otra causa que determine dicha instancia. La remoción de los miembros del comité de inversiones deberá ser comunicada a la Superintendencia y al público en general como un hecho relevante.

El Comité de Inversiones deberá contener al menos un miembro con experiencia verificable en las áreas relacionadas a los activos en los cuales el fondo desee invertir.

En casos, en los que se requieran conocimientos y criterios especializados, el comité de inversiones podrá requerir la opinión fundamentada de profesionales especializados en los asuntos que así se requiera y que sean objeto de conocimiento del comité de inversiones, estos invitados participarán en las reuniones del Comité con voz, pero sin voto.

La sociedad administradora podrá establecer una remuneración a los miembros del comité de inversiones, la cual deberá ser asumida por ésta o con cargo a los fondos de inversión en los cuales participen. En el caso en que dicha remuneración sea con cargo a los fondos de inversión la misma deberá ser igual o menor al equivalente del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) anual sobre el patrimonio neto del fondo correspondiente.

El comité actualmente está compuesto por tres (3) miembros, más el administrador del fondo y fueron designados por el Consejo de Administración de la sociedad administradora.

5.2 Funciones del Comité de Inversiones

Además de las establecidas en el artículo 406 (Funciones del comité de inversiones) del Reglamento, son atribuciones o funciones del comité de inversiones las siguientes:

- 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. Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del fondo.

- Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del fondo.
- Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes.
- Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
- Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.

Los principios a los cuales deben acogerse los miembros del comité de inversiones son:

- **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 presente Norma 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.
- **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.
- **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.

A los miembros del Comité de Inversiones, sin perjuicio de otras disposiciones que le sean aplicables, les está prohibido:

- Ser miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora.
- Ser miembro del consejo de administración, ejecutivo o empleado de cualquier otra entidad participante del mercado de valores dominicano.
- Tomar decisiones de inversión que no se ajusten a las Políticas de Inversión establecidas en el Reglamento Interno del fondo.
- Hacer uso de las informaciones o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o de terceros.
- Delegar su participación en el Comité de Inversiones porque la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es personal.





5.3 Reuniones del Comité de Inversiones

Los miembros del Comité de Inversiones se reunirán en sesión ordinaria de forma mensual (una vez al mes); también podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria.

El Comité de Inversiones se reunirá en forma física en el local de la sociedad administradora salvo que la convocatoria señale otro lugar dentro o fuera de la República Dominicana, o en forma virtual mediante el uso de cualquier medio tecnológico que asegure la participación en tiempo real de todos los miembros. Los medios tecnológicos autorizados serán las llamadas telefónicas, video-llamadas y cualquier otro medio que garantice la participación en tiempo real de todos los miembros del comité. Existirá quórum para la celebración de reuniones del Comité de Inversiones cuando concurren personalmente, o a través de medios tecnológicos sus miembros con voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría absoluta de votos de sus miembros.

Deberá quedar prueba por escrito de la votación de cada miembro en el acta que se redacte al efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la reunión se realice de forma virtual mediante el uso de medios tecnológicos, el Comité de Inversiones podrá adoptar válidamente sus resoluciones en un acta suscrita por sus miembros sin necesidad de reunión presencial.

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 intereses.

La participación de los miembros del comité de inversiones no podrá ser delegada porque la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es personal.

5.4 Actas de las Reuniones del Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones llevará libros de actas de sus reuniones. En todas las actas se hará constar los nombres y demás generales de los miembros del Comité presentes en la reunión de manera física o virtual, la fecha y hora de la reunión, los asuntos sometidos a la consideración del Comité de Inversiones y su rechazo o aprobación, las informaciones utilizadas, el texto íntegro de los acuerdos aprobados y la hora de terminación de cada reunión, así como resultados de la votación. Asimismo, las actas darán constancia de la presencia o ausencia de otras personas convocadas en calidad de invitados a la reunión, en virtud de disposición legal. Las actas deberán ser firmadas por quien las presida y por los miembros asistentes del Comité de Inversiones. Si alguno se rehusare o no pudiere firmar, se dará constancia de ello. En caso de reuniones no presenciales, en el acta levantada al efecto se dejará constancia del lugar, fecha y hora que se realizó la reunión no presencial; el o los medios utilizados para su realización, los votos emitidos y los acuerdos adoptados.

Las actas deberán estar 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 sociedad administradora y estar a todo momento a disposición de la Superintendencia, para cuando ésta lo estime necesario.



CAPITULO VI

6. Responsabilidad de Otras Instituciones

La sociedad administradora podrá contratar servicios de terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de uso de redes de distribución y colocación u otras áreas similares. Los gastos de estas contrataciones serán cubiertos por la sociedad administradora.

Queda expresamente entendido que la sociedad administradora será responsable por los hechos y actuaciones de los terceros cuyos servicios sean contratados y deberá responder en la misma medida en que debe hacerlo por los hechos o actuaciones de sus empleados.

Las contrataciones que lleve a cabo la sociedad administradora deberán ser informadas a la Superintendencia como un hecho relevante.

6.1 Del Depósito, Custodio y Agente de Pago

La custodia de los valores que integran el portafolio del fondo será llevada por CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A., entidad con la que se ha suscrito un Contrato de Servicios de Depósito para Administradoras de Fondos de Inversión, con plazo de duración de hasta quince (15) años.

CEVALDOM está inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SVDCV-001. Tiene su domicilio en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 86 esquina Freddy Prestol Castillo, Roble Corporate Center, piso 3, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, Teléfono: (809) 227-0100; Fax: (809) 562-2479; www.cevaldom.com; E-mail: info@cevaldom.com.

6.1.1 Responsabilidades de CEVALDOM:

1. Llevar la custodia y depósito de valores negociados en el mercado de valores.
2. Efectuar y registrar la transferencia, compensación y liquidación de valores que se negocien al contado en el mercado de valores.
3. Pagar oportunamente a favor del FONDO las sumas que sean pagadas por el Emisor de los valores anotados en cuenta propiedad del FONDO por concepto de derechos patrimoniales, en los casos en los que CEVALDOM haya sido designado como Agente de Pago del Emisor. Dicho pago será realizado mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria designada por la ADMINISTRADORA.
4. Realizar oportunamente la liquidación de las operaciones de las que el FONDO sea parte, según el esquema de liquidación aplicable a la operación (Entrega contra Pago o Libre de Pago), aplicando los créditos o débitos que correspondan en la cuenta de valores del FONDO y tramitando los pagos correspondientes.

El proceso en detalle para la custodia de valores pueden ser consultado en el Reglamento General de Cevaldom debidamente aprobado por la Superintendencia de Valores a través de su página web en el link: https://www.cevaldom.com/app/do/reg_reglamentos_internos.aspx



6.2 Agente colocador

La colocación de cuotas en el mercado primario será realizada por el BHD León Puesto de Bolsa, S. A., (BHD León PB) entidad con la que se ha suscrito un contrato de Colocación de Cuotas de participación del Fondo a los inversionistas, con plazo de duración de 1 año, prorrogable automáticamente por periodos sucesivos de un año. Adicionalmente el fondo tendrá la facultad para contratar otros agentes colocadores que estén debidamente autorizados por las autoridades competentes para ejercer dicha función en República Dominicana. Cualquier contratación de uno o varios agentes colocadores adicionales a BHD León Puesto de Bolsa, será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como un hecho relevante.

BHD León Puesto de Bolsa, S.A., es una sociedad comercial miembro de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-01-56604-3, en el Registro Mercantil bajo el número 11420SD y en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana bajo el número SVPB-006. Tiene domicilio y asiento social en la calle Luis F. Thomen esquina avenida Winston Churchill, Torre BHD, 5to piso, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, Teléfono: (809) 243-3600; www.bhdleonpb.com.do; E-mail: info@bhdleonpb.com.do.

6.2.1 Responsabilidades del Puesto de Bolsa:

1. Colocar las Cuotas de participación del fondo en el mercado primario;
2. Ofrecer las cuotas de participación del fondo a los inversionistas que se ajusten al perfil de riesgo detallado en el presente reglamento interno;
3. Suministrar a la Superintendencia cualquier información relacionada con la gestión de las cuentas de los aportantes;
4. Suministrar a los clientes el prospecto de emisión, el reglamento interno y toda la información disponible sobre el fondo, para que puedan adoptar adecuadamente sus decisiones de inversión;
5. Informar a la sociedad administradora el detalle de las cuotas de participación colocadas en el mercado primario al final de cada día;
6. Cumplir con las obligaciones y funciones establecidas en la normativa aplicable para los Promotores de Fondos de Inversión;
7. Guardar confidencialidad de toda la información recibida por concepto del servicio brindado.
8. Instruir a sus Corredores para que cuando actúen como Promotores del Fondo, lo hagan de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Fondos y del Contrato de Colocación de Cuotas;
9. Informar al Aportante o potencial aportante que BHD FONDOS es la sociedad administradora de fondos de inversión que administra las cuotas que está adquiriendo, así como sus generales y la calidad en la cual actúa;

10. Las demás que se deriven del Contrato suscrito con la sociedad administradora, sus anexos y de la normativa aplicable.

6.3 Calificadora de Riesgos

Los informes de calificación de riesgo de las cuotas del fondo serán emitidos por una empresa calificadora de riesgos que se encuentre debidamente inscrita en el Registro del Mercado de Valores y cuente con amplia experiencia en materia de calificación de riesgos tanto a nivel local como internacional. A la fecha de este documento la empresa calificadora seleccionada es Feller Rate.

6.3.1 Responsabilidades de la Calificadora de Riesgos:

Evaluar los aspectos fundamentales del fondo y de la sociedad administradora que inciden directamente en el nivel de riesgo asociado al fondo como son:

1. Cumplimiento de la política de inversión
2. Límites y objetivos de inversión del fondo
3. Diversificación de las inversiones
4. Sistemas de control interno
5. Trayectoria y desempeño de la sociedad administradora y su grupo controlador
6. Otros aspectos de relevancia para la calificadora y requeridos por la normativa vigente.



6.4 Mecanismo de Negociación

La Bolsa de Valores que administra la sociedad Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., es el mecanismo y/o espacio mediante el cual se llevarán a cabo operaciones de negociación, suscripción y colocación de cuotas del fondo.

El domicilio de la BVRD se encuentra en la Calle José Brea Peña # 14, Edificio BVRD 2do Piso, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana.

6.4.1 Responsabilidades de la BVRD:

Proveer las herramientas necesarias para que el fondo pueda desarrollar actividades de negocio que le permitan cumplir con sus objetivos, apegándose a las buenas practicas del mercado de valores establecidas por las autoridades competentes.

6.5 Representante de la Masa de Aportantes

Las funciones de representación de la masa de aportantes del fondo serán llevadas a cabo por la sociedad SALAS PIANINI & ASOCIADOS, S.R.L, la cual está debidamente representada por el señor Rafael Francisco Jose Salas Sánchez.



6.5.1 Responsabilidades del Representante de la Masa de Aportantes:

1. Las principales responsabilidades del representante de la masa de aportantes son:
2. Representar a los aportantes en todo lo concerniente a su interés común o colectivo, frente a la sociedad administradora o a terceros, cuando corresponda
3. Realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los aportantes
4. Convocar y presidir la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes, en la cual intervendrá con voz pero sin voto, salvo en su condición de aportantes
5. Remitir un informe trimestral a Superintendencia del Mercado de Valores respecto a las condiciones de la Emisión y al cumplimiento de las obligaciones por parte del Emisor, dentro de los 21 días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre
6. Otras responsabilidades establecidas reglamentariamente o designadas por la asamblea general de aportantes

6.6 Auditores Externos

La sociedad PricewaterhouseCoopers, con domicilio social en el edificio Novo-Centro, avenida Lope de Vega #29, piso PwC, inscrita con el No. SVAE-006 del Registro del Mercado de Valores y Productos, teléfono: (809) 567-7741; fax: (809) 809-541-1210; www.pwc.com/interamericas; Contacto Principal: Raquel Bourguet; E-mail: raquel.bourguet@do.pwc.com, serán los auditores externos de EL FONDO y llevarán a cabo la auditoría de los Estados Financieros del fondo, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos en los manuales de organización y funciones, y de procedimientos y sobre los sistemas automatizados de procesamiento de información de la sociedad administradora.

La selección inicial de la Sociedad Auditora se basa en su conocida experiencia y reputación en el mercado local e internacional. Anualmente, la asamblea general de aportantes, en conjunto con el Consejo de Administración de la sociedad administradora, evaluará el desempeño de la Sociedad Auditora en cuanto al cumplimiento de sus funciones y responsabilidades y decidirá sobre la renovación de su contrato de servicios o la selección de una nueva Sociedad Auditora.

6.6.1 Responsabilidades de los Auditores Externos:

El auditor externo deberá realizar la auditoría financiera de la información de EL FONDO, y deberá opinar sobre el contenido y cumplimiento de los manuales de funciones y procedimientos de la sociedad administradora y este Reglamento Interno.

Una vez al año, los auditores externos deben:

1. Pronunciarse acerca de los mecanismos de control interno y las normas internas de conducta, establecidos para velar por el fiel cumplimiento a que están sujetos las administradoras.

2. Pronunciarse sobre los sistemas de información, registro y archivo de las transacciones realizadas por la sociedad administradora.
3. Pronunciarse sobre las medidas de seguridad o resguardo adoptadas para evitar la pérdida y deterioro de los valores y otras inversiones del fondo.
4. Pronunciarse sobre el cumplimiento de la política de diversificación de EL FONDO.

La asamblea general de aportantes junto al Consejo de Administración de la sociedad administradora seleccionará y/o ratificará anualmente a la empresa de auditoría externa del Fondo, seleccionando entre las empresas auditoras registradas en la Superintendencia, en base a las credenciales y experiencias que presenten.



CAPITULO VII

7. Aspectos Administrativos

7.1 Publicación de Información Diaria

La sociedad administradora publicará diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general la información relevante del FONDO, de acuerdo a la normativa vigente. Entre esta información se encontrarán la composición del portafolio de inversión, la duración promedio ponderada de los valores representativos de renta fija que componen el portafolio de inversión, el valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, la tasa de rendimiento, entre otros.

7.2 Sociedad Auditora

La sociedad PricewaterhouseCoopers, con domicilio social en el edificio Novo-Centro, avenida Lope de Vega #29, piso PwC, inscrita con el No. SVAE-006 del Registro del Mercado de Valores y Productos, teléfono: (809) 567-7741; fax: (809) 809-541-1210; www.pwc.com/interamericas; Contacto Principal: Raquel Bourguet; E-mail: raquel.bourguet@do.pwc.com, serán los auditores externos de EL FONDO y llevarán a cabo la auditoría de los Estados Financieros del fondo, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos en los manuales de organización y funciones, y de procedimientos y sobre los sistemas automatizados de procesamiento de información de la sociedad administradora.

La selección inicial de la Sociedad Auditora se basa en su conocida experiencia y reputación en el mercado local e internacional. Anualmente, la asamblea general de aportantes, en conjunto con el Consejo de Administración de la sociedad administradora, evaluará el desempeño de la Sociedad Auditora en cuanto al cumplimiento de sus funciones y responsabilidades y decidirá sobre la renovación de su contrato de servicios o la selección de una nueva Sociedad Auditora.



CAPITULO VIII

8. Comisiones y Gastos del fondo

La sociedad administradora percibirá por la administración de los bienes del fondo, una comisión fija por administración de hasta un dos por ciento (2%) anual devengado diariamente, calculada con base en el patrimonio neto del fondo del día anterior. El cobro de esta comisión iniciará a partir del inicio de la etapa operativa.

Los impuestos generados por el pago de comisiones correrán por cuenta del fondo.

En caso de incremento de las comisiones fuera del rango establecido, esto debe estar aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad administradora y la Superintendencia e implica una modificación del presente reglamento interno. Adicionalmente la modificación deberá ser aprobada con el voto favorable de la asamblea general de aportantes que representen por lo menos, las dos terceras partes de los aportantes. La sociedad administradora lo informará con una anticipación no menor a treinta (30) días calendarios de su entrada en vigencia, a través de correo electrónico, publicación en su página web y en un diario de amplia circulación nacional.

Ejemplo del cálculo de la comisión:

Al 31 de octubre el valor del patrimonio neto del día anterior de EL FONDO es de US\$15,000,000, con base en el porcentaje de comisión por administración de 2% anual, el valor de esta comisión del día es de US\$821.92 el cual se obtiene como resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Comisión por administración} = (15,000,000 * 2\%) / 365$$

Estarán a cargo del fondo los siguientes gastos:

1. La remuneración de la sociedad administradora (comisiones).
2. Los costos relacionados a la inscripción y mantenimiento del fondo en el Registro del Mercado de Valores y la Superintendencia.
3. El costo del depósito y custodia de los activos del fondo.
4. Los derivados de la calificación de riesgo del fondo.
5. Los impuestos que graven directamente los activos y los ingresos del fondo.
6. Los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del fondo.
7. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa del fondo cuando las circunstancias lo exijan, con excepción de los casos en que la falta sea atribuible a la sociedad administradora.
8. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del fondo.
9. Gastos legales y de cierre relacionados a la obtención de líneas de crédito contempladas dentro de la Política de Endeudamiento según establecida en el presente Reglamento Interno.



10. Los intereses y demás costos de operaciones de crédito que se encuentren autorizadas.
11. Los gastos que ocasione el suministro de información a los aportantes, incluyendo los avisos que se publiquen en los periódicos de circulación nacional y/o regional.
12. Los gastos pagados a proveedores de información como estudios de mercado, estudios económicos o similares, necesarios para la toma de decisiones de inversión del fondo.
13. Honorarios del representante común de aportantes
14. Gastos para llevar a cabo la asamblea general de aportantes
15. Honorarios Comité de Inversiones
16. Gastos por tasaciones de inmuebles
17. Inscripción y registro de propiedades ante las autoridades correspondientes
18. Gastos de asesoría legal y de cierre para la adquisición de bienes inmuebles
19. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
20. Gastos de mantenimiento de inmuebles
21. Supervisión técnica del mantenimiento y estado físico de los inmuebles
22. Gastos por remodelación o mejoras realizadas en los inmuebles
23. Gastos de seguros contra la propiedad, siniestro, incendio y cualquier otro seguro necesario para los bienes inmuebles
24. Gastos de mercadeo y publicidad.
25. Gastos pagados a empresas de administración de inmuebles.
26. Gastos pagados a proveedores de servicios recibidos en los inmuebles como electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, vigilancia y monitoreo y cualquier otro servicio necesario para el buen funcionamiento de los inmuebles.
27. Gastos relacionados a la debida diligencia en el proceso evaluación de oportunidades de inversión en activos inmobiliarios objetos de inversión del fondo.
28. Gastos de traslados y estadías relacionados a la evaluación y prospección de oportunidades de inversión en activos inmobiliarios objetos de inversión del fondo.
29. Comisión por la colocación de las cuotas de participación en el mercado primario.
30. Comisión por pago de dividendos.



Este fondo no cobrará comisión por desempeño.

8.1 Gastos de Registro y Colocación del Fondo

Los gastos iniciales del fondo de inversión asumidos inicialmente por la sociedad administradora deberán ser facturados al fondo por dicha sociedad a partir de la fecha de inicio del período de colocación o inicio de suscripción del fondo administrado, conforme la forma y plazo establecido en el Reglamento Interno. El fondo a su vez, deberá reconocer el gasto facturado por la sociedad, en su totalidad, dentro del ejercicio fiscal en el cual recibió la factura.

Descripción	Entidad	Tarifa DOP	Tarifa USD¹
Depósito de documentos	SIMV	\$50,000.00 (0.001%) por el monto total	\$992.06
Inscripción en el Registro del Mercado	SIMV	\$150,000.00 (0.003%) por el monto total	\$2,976.19
Registro del Programa de Emisiones	CEVALDOM	\$125,000.00 (0.0025%) por el monto total	\$2,480.16
Registro Preliminar del Fondo	BVRD	\$10,000.00 (0.00002%) por el monto total	\$198.41
Comisión colocación de cuotas	Puesto de Bolsa BHDL	\$0.3% por el monto colocado	\$300,000.00
Publicidad, mercadeo, impresiones, otros	A determinar	0.01% por el monto total	\$10,000.00
Inscripción del Programa de Emisiones	BVRD	0.04% por el monto total	\$40,000.00
Calificación Inicial del fondo	Feller Rate	\$503,500.00 (0.01%) por el monto total	\$9,990.10
Total Gastos de Registro y Colocación		\$18,478,500.68 0.367% por el monto total	USD\$366,636.92



¹ Tasa de cambio USD: 50.4

**Gastos recurrentes estimados**

Descripción	Entidad	Tarifa DOP	Tarifa USD ²
Supervisión y Regulación (Anual)	SIMV	0.03% por activos	Max. US\$30,000.00
Mantenimiento (Mensual)	BVRD	0.003% por el monto de la emisión	Max. US\$3,000.00
Custodia de valores en Adm. (Mensual)	CEVALDOM	0.0063% por el monto en Custodia	Max. US\$1,260.00
Calificación de riesgos (anual)	A determinar	0.020% por el monto de la emisión	Max. US\$20,000.00
Suministro de información a los aportantes (anual)	A determinar	0.010% por el monto de la emisión	Max. US\$10,000.00
Honorarios representante común de aportantes (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Auditoria Externa (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Publicidad y Mercadeo (anual)	A determinar	0.010% por el monto de la emisión	Max. US\$10,000.00
Organización Asamblea de Aportantes (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Tasaciones de Inmuebles (anual)	A determinar	0.050% por el monto de la emisión	Max. US\$50,000.00
Servicio de administración de Inmuebles (mensual)	A determinar	0.150% por el monto de la emisión	Max. US\$150,000.00
Mantenimiento general y reparación de inmuebles (mensual)	A determinar	1.750% por el monto de la emisión	Max. US\$1,750,000.00
Seguros de Propiedad (anual)	A determinar	1.000% por el monto de la emisión	Max. US\$1,000,000.00

² Tasa de cambio USD: 50.4.

Comité de Inversiones (mensual)	A determinar	0.050% por el monto de la emisión	Max. US\$50,000.00
Gastos Legales (anual)	A determinar	0.030% por el monto de la emisión	Max. US\$30,000.00
Supervisión técnica (mensual)	A determinar	0.036% por el monto de la emisión	Max. US\$36,000.00
Estudios de Mercado y Económicos (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Gastos debida diligencia evaluación inversiones (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Gastos traslados y estadías prospección inversiones (anual)	A determinar	0.025% por el monto de la emisión	Max. US\$25,000.00
Comisión por pago de dividendos (trimestral)	CEVALDOM	0.05% por el monto a pagar	Max. US\$7,500.00
Custodia de títulos físicos de los inmuebles adquiridos por el fondo (anual)	A determinar	0.050% por el monto de la emisión	Max. US\$50,000.00
Total		3.347% por el monto de la emisión	Max. US\$3,347,760.00



Los impuestos de ITBIS u otros generados por los gastos aquí descritos correrán por cuenta del fondo.

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

En dado caso la sociedad administradora informará el incremento de las comisiones y gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, a través de correo electrónico, publicación en su página web y en un diario de amplia circulación nacional.

Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del fondo de inversión. Entre estos gastos están:

Comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios (Puestos de Bolsa).

Gastos y comisiones cobradas por Cevaldom para las siguientes operaciones:

- Emisión de Estado de Cuenta del aportante (RD\$250.00)
- Emisión de Certificado de Legitimación (RD\$350.00)
- Liquidación de Operaciones bajo la modalidad Entrega Libre de Pago (RD\$3,000.00)
- Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular (RD\$150.00)

Cualquier gasto no contemplado en el presente Reglamento Interno será directamente asumido por la sociedad administradora.



CAPITULO IX

9. Liquidación, Fusión y Transferencia del fondo

Son causales de disolución y liquidación del fondo:

1. Por las causas establecidas por el artículo 392 (Liquidación) del Reglamento 664-12.
2. Por la revocación de la autorización de funcionamiento del fondo de inversión por parte de la Superintendencia.
3. Si habiendo vencido el plazo establecido para la etapa pre-operativa no hubiera cumplido con el patrimonio mínimo y el número mínimo de aportantes establecidos en su reglamento interno.
4. Si vencido el plazo dentro de su etapa operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión establecida en su reglamento interno, el fondo de inversión no se encontrase adecuado a la misma.
5. Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en su reglamento interno, el fondo de inversión no hubiese subsanado el mismo.
6. Cuando haya vencido su plazo de duración.
7. Cuando quede establecido por la Asamblea General de Aportantes.

La sociedad administradora comunicará a la Superintendencia sobre cualquier causa que inicie un proceso de liquidación del fondo y solicitará su autorización para iniciar dicho proceso de liquidación. Adicionalmente, la sociedad administradora comunicará a la firma auditora que ha iniciado un proceso de liquidación.

Todo proceso de liquidación deberá llevarse a cabo con la autorización previa y bajo la supervisión de la Superintendencia, y en estricta sujeción a lo establecido por la Ley, el Reglamento y la Norma que regula las Sociedades Administradoras y sus modificaciones.

La sociedad administradora deberá informar a los aportantes que el fondo se encuentra en proceso de liquidación mediante publicación en un medio de circulación nacional y publicación en su página web.

En los casos en que la causa de liquidación no sea la indicada en el numeral 1 del artículo 392 (Liquidación) del Reglamento y en los literales b) y c) del artículo (Causales de liquidación) de la Norma, la sociedad administradora 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 posteriores al hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora o presentar la existencia de alternativas para la continuidad del fondo de inversión, entre las que se encuentran, modificación al Reglamento Interno, fusiones con otros fondos y transferencia a otras sociedades administradoras.

Una vez celebrada la asamblea general de aportantes referida en este artículo, la sociedad administradora o el ejecutivo de control interno, de ser el caso, deberá remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:



- a. Acta de la asamblea general de aportantes donde se acuerde la liquidación o la continuidad del fondo.
- b. Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a la sociedad administradora, en los casos que aplique.
- c. Borrador de aviso para publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada, en los casos que aplique.

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

- a. La razón para liquidar el fondo de inversión;
- b. Si se nombrará a otra entidad para efectuar la liquidación del fondo de inversión, la designación de una entidad liquidadora dependerá de la sociedad administradora o de la asamblea de aportantes, cuando aplique;
- c. Detalle de los costos estimados de la liquidación del fondo de inversión;
- d. La duración estimada del proceso de liquidación y cómo la información será comunicada a los aportantes durante el mismo;
- e. La elaboración del balance general del fondo de inversión al inicio del proceso de liquidación;
- f. La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
- g. La venta de todos los valores y activos del fondo de inversión en el más breve período de tiempo posible en la forma establecida en el reglamento interno del fondo de inversión;
- h. El procedimiento a llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil;
- i. La elaboración del balance final del fondo de inversión; y,
- j. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

9.1 Liquidación del fondo por Vencimiento

A la fecha de vencimiento establecida para el fondo la sociedad administradora procederá a realizar el balance de cierre, donde se determine el valor de los activos que componen dicho fondo. Estos activos deberán estar en efectivo a la mayor brevedad posible para fines de poder redimir las cuotas correspondientes.

Si por razones de mercado no es posible liquidar todas las inversiones del fondo al momento de su vencimiento, la Asamblea general de aportantes deberá decidir sobre la distribución de las inversiones no liquidadas entre los Aportantes de manera proporcional a las cuotas de participación de cada uno. Si la Asamblea general de aportantes no aprueba este mecanismo, la sociedad administradora deberá solicitar a la Superintendencia una prórroga en el plazo de liquidación de las cuotas hasta que se liquiden todos los activos del fondo.



9.2 Fusión del fondo

La fusión del fondo con otro fondo de inversión de su misma clasificación bajo la administración de la sociedad administradora o de otra sociedad administradora de fondos de inversión deberá ser previamente aprobada por la Superintendencia.

9.3 Transferencia del fondo a otra sociedad administradora

La sociedad administradora podrá ceder la administración del fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada por la Superintendencia para administrar este tipo de vehículos de inversión, con la aprobación de su Consejo de Administración y posteriormente de la Asamblea de Aportantes.

El acta de la reunión del Consejo de Administración que aprueba la cesión deberá ser remitida a la Superintendencia, para fines de aprobación o rechazo.

Una vez aprobada la cesión por la Superintendencia, la sociedad administradora informará a los aportantes sobre la transferencia del fondo a otra sociedad administradora mediante publicación en un periódico de circulación nacional, remisión de comunicación escrita a su dirección electrónica y publicación en la página web de la sociedad administradora.

A la fecha de vencimiento establecida para el fondo la sociedad administradora procederá a realizar el balance de cierre, donde se determine el valor de los activos que componen dicho fondo. Estos activos deberán estar en efectivo a la mayor brevedad posible para fines de poder redimir las cuotas correspondientes.

9.4 Penalidad por liquidación anticipada del fondo

Si la asamblea general de aportantes decide liquidar anticipadamente el fondo, por cualquier causa no imputable a la sociedad administradora, dicha sociedad administradora cobrará al fondo una penalidad por liquidación anticipada. El monto de la penalidad por liquidación anticipada será un cincuenta por ciento (50%) de las comisiones por administración que debía haber devengado durante el plazo comprendido entre la fecha de liquidación y le fecha de vencimiento del fondo establecida tanto el reglamento interno como el prospecto de emisión. La comisión por liquidación del fondo será cobrada al momento de liquidar todos los activos pertenecientes al portafolio de inversión del fondo, siempre y cuando las causas de dicha liquidación no sean imputables a la sociedad administradora. El cobro de dicha penalidad por liquidación anticipada no aplicará si las causales son las descritas en los incisos c y d del Art. 204 de la Norma de Fondos.





CAPITULO X

10. Consultas, reclamos y solución de conflictos

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de la sociedad administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la sociedad administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

Los aportantes podrán presentar en forma escrita o verbal una reclamación dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva, las cuales serán conservados en un registro de quejas y reclamos, que estará a disposición de los aportantes.

Toda consulta o reclamo podrá ser tramitada en las oficinas de la sociedad administradora la cual contará con una persona responsable de recibir y dar seguimiento a los procedimientos establecidos para la atención de reclamos.

La sociedad administradora deberá resolver la reclamación en un plazo máximo de quince (15) días calendarios luego de recibido.

Todos los reclamos planteados por los aportantes deberán ser presentados con la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando además 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.

La sociedad administradora se pronunciará sobre el reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación. La decisión deberá cumplirse en un plazo máximo de los quince (15) días calendarios siguientes.

La sociedad administradora 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, 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 aportante podrá presentar su reclamación ante la Superintendencia de manera escrita, acreditando que con anterioridad realizó la reclamación directamente a la sociedad administradora, mediante la presentación del número asignado en dicha entidad.

Las reclamaciones que se presenten ante la sociedad administradora o ante la Superintendencia deberán ser acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando además 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.

10.1 De la Solución de Conflictos con los aportantes

Las partes acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación relacionada con los derechos y obligaciones derivados del contrato de suscripción de cuota, del Reglamento Interno y del Prospecto que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso indicado en el apartado precedente, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el

Reglamento de Arbitraje de del Consejo de Conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las Partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo.

Debido a que el arbitraje no es la única vía a disposición del aportante para la solución de conflictos, este tiene la facultad de acudir a los tribunales de la República para no incumplir el artículo 83, párrafo I, literal d), de la Ley General de Protección de los derechos al Consumidor o Usuario (Ley 358-05).

Manejo de Conflictos de Interés

Conflicto de Interés es cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones.

Conflictos entre fondos de la sociedad administradora o sus relacionados:

- En el caso de Conflictos de Interés en las decisiones de inversión entre fondos de inversión, se debe garantizar la igualdad de trato, evitando favorecer a un fondo sobre otro.
- La celebración de operaciones donde concurran las órdenes de inversión de varios fondos deberá realizarse en base a una distribución prorrata de la inversión proporcional al patrimonio de los fondos en cuestión.
- En ningún caso se realizarán inversiones conjuntas entre fondos.
- El Ejecutivo de Control Interno de la sociedad administradora será responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre fondos.



Conflictos entre el fondo y la sociedad administradora o sus relacionados:

En el caso de Conflictos de Intereses entre fondos de inversión y la sociedad administradora, se deberá actuar en todo momento con diligencia y transparencia en interés del cliente, cuidando de tales intereses como si fueran propios y dando siempre prioridad a los intereses de los clientes.

Los intereses de los clientes prevalecerán por sobre los de la sociedad administradora, incluyendo (pero no limitado):

- La selección de inversiones, ejecución de transacciones, monitoreo y custodia. La inversión directa o indirecta de los recursos del fondo en valores cuyo emisor sea una empresa vinculada a BHD Fondos sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, si aplica, y dentro del límite definido en la política de inversión del Reglamento Interno del fondo.
- La realización de depósitos en Cuentas Corrientes, de Ahorros o Certificados de Depósito en el Banco BHD León deberá estar limitada de acuerdo a la política de inversión del Reglamento Interno del fondo.
- El administrador del fondo deberá abstenerse de utilizar, directa o indirectamente, los activos de los fondos de inversión para otorgar reciprocidades que faciliten la realización de otras operaciones por parte la sociedad

administradora o de personas vinculadas con ésta, ya sea mediante la adquisición o enajenación de valores, la realización de depósitos en establecimientos de crédito, o de cualquier otra forma.

- Así mismo, deberá abstenerse de ejercer, directa o indirectamente, los derechos políticos de las inversiones de los fondos en favor de la sociedad administradora o de las personas vinculadas a ésta, de sujetos diferentes del propio fondo, o de uno o más inversionistas de los fondos.
- En ningún caso se realizarán operaciones de compra o venta de activos entre los fondos y su sociedad administradora.
- El Ejecutivo de Control Interno es el responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre el fondo y la sociedad administradora y en caso de que aplique notificarlo a la Superintendencia del Mercado de Valores.

