

**REGLAMENTO INTERNO**  
**Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular**  
**Fondo de Inversión Cerrado**

**OBJETO  
DEL FONDO**

Generar rendimientos para sus aportantes, siendo estas personas físicas o jurídicas, con estricto apego al principio de distribución de riesgos, invirtiendo principalmente en un portafolio diversificado de bienes inmuebles ubicados en el territorio de la República Dominicana, valores de oferta pública grado de inversión e instrumentos de renta fija del sistema financiero nacional.

Administradora del Fondo:



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

Sociedad Administradora de Fondos  
de Inversión. Núm. Registro SIMV:  
SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421  
Ave. Lope de Vega No. 44 Santo  
Santo Domingo, Rep. Dom.  
Teléfono: 809-544-5028

Agente de Colocación:



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

Núm. Registro SIV: SVPB-008  
RNC: 1-01-598646  
Número de Registro BVRD: BV-PB-09  
Ave. John F. Kennedy No. 20 esquina  
Máximo Gómez  
Santo Domingo, Rep. Dom.  
Teléfono: 809-544-5024

Audidores Externos :



**PriceWaterhouseCoopers**

Núm. Registro SIV: SVAE-006  
/ RNC: 1-01-01516-2  
Ave. Lope de Vega #29, edif.  
Novo-Centro  
Santo Domingo, Rep. Dom.  
Teléfono: 809-567-7741

Deposito Centralizado de Valores,  
Agente de Pago, Administración y

Custodia:



**CEVALDOM, Deposito  
Centralizado de Valores, S. A.**

Núm. Registro SIV: CVDCV-001  
RNC: 1-30-03478-8  
Rafael Augusto Sánchez No. 86, Roble  
Corporate Center, Piso 3, Ensanche  
Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom.  
Teléfono: 809-227-0100

**Personas Responsables del Contenido del Reglamento Interno y el Folleto Informativo**

**Franklin Báez  
Henríquez**

Presidente del Comité  
de Riesgos

**Edward A. Baldera**

Presidente Comité de  
Inversiones y  
Vicepresidente del Comité  
de Riesgos

**José Manuel Cuervo**  
Miembro del Comité de  
Inversiones

**Miguel E. Núñez**  
Vicepresidente del Comité  
de Inversiones

**Mariana Geraldino**

Administrador del Fondo

**María Amelia Auffant**

Gerente General y Representante Legal

*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 aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo descritas en la página siguiente.*

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

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular (en adelante, "El Fondo"), aprobado mediante la Única Resolución de fecha 13 del mes de agosto del 2020 R-SIMV-2020-18-FI e inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVFIC-052 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-32-20251-1.



12 de enero del 2022

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Anexo 1  
2022-01-18 09:04  
01-2022-014377-01



## ADVERTENCIAS AL INVERSIONISTA

El presente Reglamento detalla todos los aspectos referentes a las políticas de inversión, distribución de beneficios y endeudamiento, así como también la metodología de valoración de las inversiones, el cálculo de los rendimientos, principales factores riesgos y los derechos y obligaciones de los aportantes, los cuales deberán ser considerados por los potenciales adquirentes de las cuotas ofrecidas.

AFI Popular declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del fondo de inversión deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente Reglamento. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente Reglamento Interno.

Los dineros entregados por los aportantes no son depósitos, por lo que no generan para AFI Popular las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La sociedad administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del fondo de inversión cerrado de acuerdo con la política de inversión establecida en el presente documento. AFI Popular no garantiza rentabilidad ni ganancia a los aportantes, puesto que sus obligaciones son de medios y no de resultados. Por este motivo, corresponde a los aportantes tomar la decisión de inversión en las Cuotas de Participación bajo su propia cuenta y riesgo.

La sociedad administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional 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 Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, los reglamentos y resoluciones dictadas 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, 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 Renta Inmobiliaria Pesos Popular, es de entera responsabilidad de AFI Popular, 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 AFI Popular, S.A., tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan. El fondo de inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del Grupo Popular o cualquier otra entidad vinculada a la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.



## ÍNDICE

<b>ASPECTOS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO .....	7
<b>NORMAS GENERALES DEL FONDO .....</b>	<b>19</b>
POLITICA DE INVERSION Y DIVERSIFICACION.....	19
POLITICA DE LIQUIDEZ.....	27
POLITICA DE ENDEUDAMIENTO.....	28
POLITICA PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES .....	29
POLITICA DE GASTOS Y COMISIONES COBRADAS AL FONDO Y LOS APORTANTES .....	38
PROCEDIMIENTO PARA LA COLOCACION Y NEGOCIACION DE CUOTAS.....	43
NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCION DE LOS BENEFICIOS.....	45
VALORACIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES Y LAS CUOTAS DE PARTICIPACION.....	46
POLITICA Y FACTORES DE RIESGO .....	48
POLITICA DE VOTACION.....	49
POLITICA DE INVERSION RESPONSABLE .....	49
FASE PRE-OPERATIVA .....	50
ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES .....	51
SÚMINISTRO DE INFORMACIONES DEL FONDO .....	54
MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO .....	55
<b>DERECHOS Y OBLIGACIONES.....</b>	<b>56</b>
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	56
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES.....	60
COMITÉ DE INVERSIONES .....	61
RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES .....	67
• Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD) .....	67
• CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores, S.A. ....	68
• Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo .....	71
• BDO Auditoria, S.R.L., Representante de la Masa de Aportantes .....	72
• Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa.....	74
LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN.....	76
AUMENTOS DE CAPITAL.....	80
CONSULTAS, DERECHO DE RECLAMACION Y SOLUCION DE CONFLICTOS .....	80



## GLOSARIO DE TERMINOS

**Administrador del Fondo de Inversión:** Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de lo establecido en la legislación vigente.

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

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

**Aviso de Colocación Primaria:** se utiliza para dar a conocer los detalles relativos a la colocación primaria de la emisión y sus tramos, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia.

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

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

**Bonos:** Valores de renta fija emitidos por personas jurídicas a un plazo mayor a un año.

**Calificación de Riesgo:** Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.

**Colocación Primaria:** Acto mediante el cual se pone a disposición del público valores objeto de una oferta pública ya autorizada y registrada para su adquisición en el mercado primario.

**Colocación a Mejores Esfuerzos o Contrato a Mejores Esfuerzos:** Es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla.

**Comisión por Administración:** Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora con cargo al fondo de inversión, por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión administrados.

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

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



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

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

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

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

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

**Fecha de Transacción:** La fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de Negociación.

**Fecha de Emisión:** Fecha en la cual los valores de una emisión empiezan a generar obligaciones y sus derechos de contenido económico.

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

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

**Folleto Informativo Resumido de Fondos Cerrados:** Documento con la información más relevante sobre las características de los fondos de inversión.

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

**Fondo de Inversión Cerrado:** Son aquellos cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, por lo que son



negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

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

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

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

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

**Liquidez:** Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos son inversiones a corto plazo de gran liquidez y fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

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

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

**Monto del Programa de Emisiones:** corresponde al monto total de la emisión aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

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

**Portafolio de Inversión:** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia, adquiridos con los recursos



del fondo de inversión.

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

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

**Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV):** Es la entidad que tiene por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, protegiendo a los inversionistas y velando por el cumplimiento de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, mitigando el riesgo sistémico mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

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

**Tramos:** Cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante las cuales se emite cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en una emisión.

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

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

**Valor de Mercado:** precio al que se compra o vende un valor en el mercado, a partir del momento en que son negociados en el mercado secundario. Es el valor obtenido de transacciones en los mercados autorizados para efectos de valorización de la cartera de instrumentos transferibles en el mercado.

**Valores de Oferta Pública:** Son un derecho o conjunto de derechos de contenido esencialmente económico, que incorpora un derecho literal y autónomo que se ejercita por su titular legitimado, los cuales se encuentran inscritos en el Registro del Mercado de Valores.

**Valores de Fideicomiso:** Valores emitidos con cargo al patrimonio de un fideicomiso de oferta pública previamente constituido para ese fin.



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

**Venta de Cuotas:** Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado en el mercado secundario a través de un intermediario de valores.

**CAPITULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**SECCION I  
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO**



**Artículo 1°.- (Principales características de las Cuotas de Participación y Condiciones de la Oferta Pública Primaria).**

<b>Denominación del Fondo:</b>	Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular (en lo adelante (" <i>FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular</i> " o " <i>el Fondo</i> ")
<b>Registro Nacional del Contribuyente del Fondo:</b>	1-32-20251-1
<b>Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores:</b>	Única Resolución de fecha 13 del mes de agosto del 2020 R-SIMV-2020-18-FI
<b>Número de Registro del Fondo en el RMV:</b>	SIVFIC-052
<b>Objeto del Fondo:</b>	Generar rendimientos para sus aportantes, siendo estas personas físicas o jurídicas, con estricto apego al principio de distribución de riesgos, invirtiendo principalmente en un portafolio diversificado de bienes inmuebles ubicados en el territorio de la República Dominicana, valores de oferta pública grado de inversión e instrumentos de renta fija del sistema financiero nacional.
<b>Tipo de Valores:</b>	Cuotas de Participación.
<b>Monto Total del Programa de Emisiones:</b>	DOP 5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100).
<b>Valor Nominal de las Cuotas de Participación:</b>	DOP 1,000.00 (Mil Pesos Dominicanos con Cero Centavos).
<b>Cantidad de Cuotas Programa de Emisiones:</b>	Cinco Millones (5,000,000)
<b>Fecha de Inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores</b>	19 de agosto del año 2020
<b>Fecha de Emisión:</b>	A determinar en el Aviso de Colocación Primaria
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	A determinar en el Aviso de Colocación Primaria
<b>Monto Mínimo de Inversión:</b>	DOP 100,000.00 (Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100) para el primer día de colocación, o el equivalente a Cien (100) cuota de participación para los días y tramos subsiguientes.
<b>Moneda en que se expresa la Cuota de Participación:</b>	Las Cuotas de Participación del Fondo serán denominadas en Pesos Dominicanos (DOP).



**Forma de Representación de las Cuotas de Participación:**

Desmaterializada, mediante el sistema de anotación en cuenta a cargo de Cevaldom, Depósito Centralizado de Valores, S. A. (en lo adelante "CEVALDOM")

**Artículo 2º.- (Marco Legal Aplicable).** El fondo de inversión cerrado se rige por lo dispuesto en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, el Reglamento CNMV-2019-28-MV de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la Modificación R-CNMV-2021-16-MV del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión; y, el Instructivo C-SIMV-2020-01-MV sobre los requisitos mínimos para la elaboración de los documentos, y todas las normas aplicables a los fondos de inversión cerrados emitidos por la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

- a) **Fondo de Inversión Cerrado:** Este tipo de Fondo tiene un plazo de duración determinado y se constituye por los aportes de inversionistas o Aportantes dentro de un proceso de oferta pública de cuotas de participación. Las Cuotas de Participación colocadas entre el público no son redimibles directamente por el Fondo, sino hasta cumplido el plazo de vigencia del mismo, salvo en las circunstancias y procedimientos dispuestos por el presente Reglamento. Sus Cuotas de Participación deberán ser negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores debidamente registrada.
- b) **Fondo de Inversión Inmobiliario:** Es aquel que tiene como objetivo primordial la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta. Debido a que, conforme a lo dispuesto en este documento, su objetivo principal es la inversión en bienes inmuebles locales, la cartera estará invertida mínimamente en un 80% en bienes inmuebles según los mínimos y máximos estipulados en la política de inversión establecida en el presente Reglamento. El restante 20% podrá ser invertido en valores de oferta pública, certificados financieros, depósitos a plazos o efectivo.
- c) **Grado de Especialización:** El Fondo es especializado en inversión en bienes inmuebles, sus ingresos provendrán de los alquileres y ganancias de capital producto de la venta de los inmuebles y valores de oferta pública en que invierte.
- d) **Nacional:** El Fondo ha sido constituido en la República Dominicana e invertirá en inmuebles en territorio dominicano e instrumentos inscritos en el Registro, por lo que se considera un Fondo Nacional, de acuerdo a las normas vigentes.

**Artículo 4º.- (Cuotas de Participación).** El patrimonio del fondo se encontrará dividido en cuotas de participación de igual monto, las cuales estarán representadas mediante anotaciones en cuenta registradas en CEVALDOM, tendrán la calidad de "Valores" conforme a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores.

El rendimiento que obtenga el aportante depende del desempeño del portafolio del fondo. Las cuotas son redimibles al vencimiento, aunque también son negociables en el mercado secundario a través de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana.



**Artículo 5º.- (Inversionistas a los que se Dirige el Fondo).** El Fondo está dirigido al público en general, inversionistas personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeros. El fondo presenta riesgos que deben ser evaluados por el inversionista previo a su inversión.

**Artículo 6º.- (Clasificación del Fondo según su Perfil de Riesgo).** Para establecer el perfil de riesgo del fondo se tomó en consideración los límites establecidos en la Política de Inversión descrita en el presente Reglamento y la política de endeudamiento, así como los activos subyacentes. En conclusión, la clasificación del fondo se establece en Nivel 4: Riesgo medio-alto.

Este fondo está diseñado para inversionistas que busquen opciones de inversión con una adecuada diversificación y un nivel de riesgo medio-alto, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 del Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. El fondo es un producto de inversión de largo plazo y está principalmente dirigido a inversionistas que buscan obtener la mayor rentabilidad posible a un nivel de riesgo dado.

AFI Popular se encarga de evaluar los riesgos asociados a cualquier posible inversión por parte del fondo. Entre los riesgos evaluados podemos citar los siguientes:

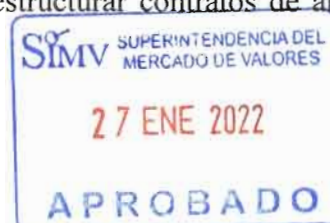
**Artículo 7º.- (Riesgo de Tasa de Interés).** Es el riesgo que se deriva de las fluctuaciones en las tasas de interés de los activos que componen el Fondo. Aumentos de la tasa de interés en el mercado conlleva una reducción del valor de los activos financieros que componen el portafolio del Fondo.

**Artículo 8º.- (Riesgo de Liquidez).** El riesgo de liquidez de la cuota corresponde a la imposibilidad de que las cuotas de participación puedan ser convertidas en efectivo con facilidad en el mercado secundario, sin experimentar pérdidas de capital. La negociación en mercado secundario es la única fuente de liquidez de las cuotas.

Por otro lado, el riesgo de liquidez de los activos que componen el portafolio del Fondo, representa la posibilidad en la que el Fondo incurra en pérdidas por la venta de activos a descuento, con el fin de obtener de manera oportuna los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales. El riesgo de liquidez implica no poder convertir a tiempo o con facilidad, manteniendo su valor, estos bienes inmuebles adquiridos y como consecuencia no obtener los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones adquiridas. En el caso en el que el Fondo no tenga recursos suficientes para saldar sus obligaciones, puede enfrentar riesgo de liquidez. Sin embargo, por tratarse de un fondo cerrado la probabilidad de incurrir en este riesgo es menor, ya que los Aportantes sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al vencimiento del Fondo.

**Artículo 9º.- (Riesgo Cambiario).** Dentro de un esquema de fluctuaciones entre los tipos de cambio que relacionan a dos monedas, las variaciones en el valor de una moneda denominada en términos de otra constituyen variaciones en el tipo cambiario que afectan a la riqueza total del agente económico que mantiene posiciones denominadas en una de las dos monedas. Estas variaciones dan lugar a un cierto factor de riesgo que se incrementa de acuerdo con la volatilidad que hay en el precio de estas monedas.

En tal sentido, existe un riesgo cambiario inherente debido a que la moneda funcional del fondo es Pesos Dominicanos, pero se pueden estructurar contratos de arrendamientos en Dólares Estadounidenses.



Desde el punto de vista del fondo, los arrendatarios podrían ser generadores económicos de pesos dominicanos, quienes efectúan transacciones por concepto de arrendamientos en dólares. Esto deviene en un riesgo cambiario indirecto para el fondo, ya que una depreciación significativa de la moneda local afectaría la estructura de costos de estos arrendatarios, provocando posibles atrasos en los pagos al no poder cubrir la renta parcial o total; que consecuentemente generaría un impacto en el flujo esperado por concepto de arrendamientos. Debido a que este concepto es la mayor fuente de ingresos del fondo, devaluaciones significativas podrían afectar negativamente el valor de la cuota y la rentabilidad de los Aportantes.

**Artículo 10°.- (Riesgo de Inflación).** Corresponde al incremento del índice de precios, afectando negativamente el poder de compra de los consumidores. Debido a que la inflación es calculada en base a una canasta de bienes y servicios, el incremento del precio de los inmuebles no necesariamente corresponderá con el índice de inflación publicado por el Banco Central de la República Dominicana. En caso de que el índice de inflación de los inmuebles sea menor que el índice de inflación publicado, el aumento en los ingresos por concepto de arrendamientos no necesariamente crecerá en la misma proporción que el índice de precios.

**Artículo 11°.- (Riesgo Efecto COVID-19).** Considerando la crisis global generada por la pandemia ocasionada por el COVID-19, el sector inmobiliario se ha visto impactado por la situación económica y los escenarios de incertidumbre, afectando la concretización y cierre de transacciones inmobiliarias para el Fondo.

Mientras continúe la propagación del COVID-19, la factibilidad de las inversiones en el sector inmobiliario es incierta. Las inversiones de oportunidad serán analizadas bajo modelos estructurados y contemplando escenarios alternativos, para proteger el capital de los aportantes y la rentabilidad del fondo.

**Artículo 12°.- (Riesgo de Endeudamiento).** El riesgo por endeudamiento es aquel que se deriva de un incremento en el costo de financiamiento al que se encuentre sujeto el Fondo producto de un incremento en la tasa de interés, lo que pudiera reducir las utilidades generadas por el Fondo.

**Artículo 13°.- (Riesgo de Exceso de Inversión).** Es el riesgo que se produce cuando se realizan inversiones que exceden los límites máximos y mínimos establecidos dentro del Reglamento Interno, que puede traer como consecuencia una disminución del valor de la cuota debido a la necesidad de llevar a cabo una desinversión.

**Artículo 14°.- (Riesgo de Contraparte).** Es la probabilidad de que la contraparte, en este caso emisores, suplidores o arrendatarios, de una operación incumpla su obligación de entregar el bien, servicio, dinero o los valores, o no los entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del Fondo.

**Artículo 15°.- (Riesgo de Colocación de Cuotas de Participación y Patrimonio Mínimo Requerido).** Es la probabilidad de que, por razones de mercado, caso fortuito o de fuerza mayor, el Fondo no pueda colocar el monto mínimo de cuotas de participación, patrimonio mínimo requerido y cantidad de Aportantes en el Período de Colocación Primaria establecidos en el Reglamento Interno.



Así mismo, este riesgo podría implicar la liquidación del Fondo de no alcanzar el patrimonio de aportantes mínimo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, habiendo vencido el plazo de la etapa pre-operativa.

**Artículo 16°.- (Riesgo Operacional).** Es el riesgo al que está expuesto el inversionista del Fondo en caso que AFI POPULAR incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores en el procesamiento de las operaciones que realiza.

**Artículo 17°.- (Riesgo de Procesos Judiciales, Administrativos o Contingencias Legales).** AFI POPULAR no está exenta de posibles contingencias de orden legal y administrativo que pudieran en su momento afectar significativamente el normal desarrollo de las operaciones tanto de la sociedad, como del Fondo. Este riesgo se refiere a la pérdida potencial que se puede presentar por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, así como la exigibilidad de acuerdos contractuales.

**Artículo 18°.- (Riesgo de Concentración por Emisor, Tipo de Inmueble, Sector Económico y/o Arrendatario).** Este riesgo viene dado por la concentración de los ingresos del Fondo en un solo emisor, tipo de inmueble, sector económico y/o arrendatario. Existe una relación directa entre el desempeño de la economía y el resultado financiero de estos grupos económicos, por lo que un deterioro en la economía, un cambio en la legislación o razones intrínsecas del negocio o sector donde se desarrollan los arrendatarios o emisores, podría resultar en un deterioro de los ingresos del Fondo por el nivel de concentración, que se traduciría en una disminución de la rentabilidad que recibe el Aportante.

**Artículo 19°.- (Riesgo de Reinversión).** Es el riesgo que existe en la reinversión de los flujos de efectivos que se reciben producto de las inversiones en activos financieros o bienes inmuebles, debido a que las tasas de interés o arrendamientos en el futuro pudieran ser más bajas que las tasas a las que se adquirieron los activos financieros o contratos de arrendamiento inicialmente.

**Artículo 20°.- (Riesgo País).** El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados sus compromisos financieros, sean estos pagos de capital o intereses. Cuanto más crece el nivel del "Riesgo País" de una nación determinada, mayor es la probabilidad de que la misma ingrese en atrasos en los pagos o "default".

El riesgo país de la Republica Dominicana ha descendido significativamente alcanzando uno de sus niveles más bajos en los últimos años, situándose en un nivel cercano al promedio de América Latina. El riesgo país es medido a través del EMBI (Emerging Markets Bonds Index) y el mismo sirve como referencia para las decisiones de inversión. Este indicador se basa en el comportamiento de la deuda externa emitida por las economías emergentes y su diferencial con relación a las tasas de interés que pagan los bonos denominados en dólares y los bonos del tesoro de los Estados Unidos.

La continua reducción en el spread del EMBI está explicada por la confianza de los inversionistas extranjeros en la República Dominicana, respecto al cumplimiento de sus obligaciones en materia de deuda externa. Esta confianza es respaldada por perspectivas de crecimiento de la economía dominicana, el mantenimiento de la estabilidad cambiaria y un nivel de inflación acorde a lo establecido en el Programa Monetario del Banco Central de la Republica Dominicana.



**Artículo 21°.- (Riesgo Sistémico).** Es el riesgo inherente a un mercado, es decir, no afecta a un instrumento financiero o sector en particular, sino al mercado en su conjunto. Es un riesgo poco predecible y difícil de mitigar. El riesgo sistémico es un riesgo no diversificable. La mitigación del riesgo sistémico depende de una serie de políticas públicas orientadas a la regulación y supervisión de los mercados. Dentro de las políticas que impactan ese tipo de riesgos podemos mencionar, la política fiscal, monetaria, cambiaria y comercial.

**Artículo 22°.- (Riesgo no Sistémico).** Es el riesgo particular de cada emisor, es decir, es el riesgo que resulta de factores propios o específico de cada instrumento. Es un riesgo que está relacionado con el aumento o disminución de la capacidad de pago del emisor.

**Artículo 23°.- (Riesgos Tributarios y Regulatorios).** Durante la vigencia del fondo pueden presentarse cambios en aspectos tributarios y regulatorios que pudieran afectar adversamente el desempeño del mismo y en aquellas sociedades en las cuales ha invertido y/o en sus accionistas. Entre los cambios que pudieran darse podemos señalar:

- Modificaciones a las regulaciones aplicables a los activos del fondo.
- Cambios en las condiciones para la reinversión del fondo.
- Decisiones legislativas o de la administración tributaria que alteren el régimen tributario aplicable al fondo.

**Artículo 24°.- (Riesgos por Conflictos de Interés).** El riesgo de conflicto de interés se presenta cuando en el ejercicio de la función de Administración de Fondos de similar estructura, AFI POPULAR actúa de manera parcial en favor de un Fondo en particular, en beneficio propio o de terceras personas vinculadas a este en detrimento de los Aportantes del Fondo.

**Artículo 25°.- (Riesgo de Crédito).** Es la posibilidad de que se produzcan pérdidas financieras asociadas al pago, repago o incumplimiento de las obligaciones de una empresa, gobierno, fondo o patrimonio, bien sea como emisor de un instrumento financiero o como contraparte en una negociación.

El riesgo de crédito puede generar dos consecuencias principales:

- a) La pérdida de valor en el activo y el consecuente detrimento del capital invertido por la cartera colectiva; y/o,
- b) La reprogramación del retorno del activo proveniente de una reestructuración, con detrimento del capital invertido por la cartera colectiva.

**Artículo 26°.- (Riesgo de Disponibilidad de Inmuebles e Inversiones).** En caso de que el mercado no ofreciera suficientes inmuebles y/o valores que cumplan con los requisitos establecidos en la política de inversión descrita en el Reglamento Interno, y por lo tanto el Fondo no pueda realizar sus inversiones, los ingresos y la rentabilidad del mismo podrían verse afectada.

**Artículo 27°.- (Riesgo de Siniestros).** Los bienes inmuebles que componen los activos del fondo están expuestos a eventos naturales o no, que pudieran provocar la pérdida total o parcial del valor de los activos del Fondo, tales como: incendio, terremoto, inundaciones, huracanes, conmoción civil o vandalismo, huelgas, accidentes, entre otros. El plazo transcurrido para la reposición del activo o el cobro de la póliza de seguro pudiera afectar el



flujo de efectivo proveniente los bienes inmuebles y por ende afectar directamente la rentabilidad del Fondo.

**Artículo 28°.- (Riesgo de Desocupación de los Inmuebles).** El incumplimiento contractual o la rescisión anticipada de un contrato de arrendamiento pueden provocar la desocupación de los bienes inmuebles del Fondo. De igual modo, el Fondo pudiese adquirir bienes inmuebles que no se encuentren ocupados, total o parcialmente, al momento de su incorporación al portafolio, lo que pudiese reducir los ingresos del Fondo y la rentabilidad de los Aportantes.

**Artículo 29°.- (Riesgo por Exceso de Oferta de Inmuebles).** Un exceso de oferta de bienes inmuebles trae como consecuencia una disminución en el precio de los de los mismos. Debido a este comportamiento el precio de los arrendamientos pudiera presentar una disminución afectando los ingresos o flujo de efectivo del Fondo. Esta misma tendencia podría afectar al Fondo al momento de llevar a cabo una desinversión o renegociación de contrato de arrendamiento.

**Artículo 30°.- (Riesgo por Valoración de los Inmuebles).** Los bienes inmuebles del Fondo deben ser valorados mediante tasación por lo menos una vez al año, por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente acreditados en los gremios correspondientes. Estas tasaciones están compuestas por supuestos y variables que están en constante fluctuación, y que dependen de la apreciación y criterios de quienes realizan dichas tasaciones. Los criterios de valoración pueden variar entre una firma y otra, por lo que para un mismo bien inmueble se pueden obtener resultados diferentes.

**Artículo 31°.- (Riesgo por Morosidad).** Este riesgo se presenta cuando el o los arrendatarios incumplen en los pagos por concepto del arrendamiento a los cuales están obligados de manera contractual. En el evento de la materialización de este riesgo, AFI POPULAR deberá incurrir en gastos con el objetivo de llevar a cabo los procesos legales correspondientes para la demanda en cobro de dichos arrendamientos o el desalojo y/o desahucio del arrendatario moroso.

**Artículo 32°.- (Riesgo del Cambio en la Coyuntura Económica, Social y Política).** La volatilidad en las tasas de interés del mercado incide directamente en el rendimiento del Fondo de acuerdo al peso que tenga cada activo dentro del portafolio. Un incremento en las tasas de interés, por lo general, conduce a una caída en el valor del activo neto de los Fondos y viceversa. En su última reunión de Política Monetaria celebrada en noviembre del 2021, el Banco Central de la República Dominicana aumentó su Tasa de Interés de Política Monetaria (TPM) a 3.50%. A continuación, un extracto del comunicado del Banco Central:

*“El Banco Central de la República Dominicana (BCRD), en su reunión de política monetaria del mes de noviembre de 2021, decidió aumentar su tasa de interés de política monetaria en 50 puntos básicos, de 3.00 % anual a 3.50 % anual. De este modo, la tasa de la facilidad permanente de expansión de liquidez (Repos a 1 día) se incrementa de 3.50 % anual a 4.00 % anual y la tasa de depósitos remunerados (Overnight) de 2.50 % anual a 3.00 % anual.*

*Esta decisión respecto a la tasa de referencia se basa en una evaluación exhaustiva del impacto del COVID-19 sobre la producción a nivel mundial y las mayores presiones inflacionarias de origen externo. En ese orden, la dinámica de los precios continúa siendo afectada por choques de oferta más persistentes de lo previsto, asociados a mayores precios del petróleo y de otras materias primas importantes para la producción local, así como al*



*incremento de los costos globales de fletes ante la escasez de contenedores y otras distorsiones en las cadenas de suministros.*

*En particular, la variación mensual del índice de precios al consumidor (IPC) en octubre fue de 0.64 %, mientras que la inflación acumulada durante los primeros diez meses de 2021 fue de 6.56 %. Por otro lado, la inflación subyacente, que excluye los componentes más volátiles de la canasta, alcanzó 6.31 % interanual en octubre de 2021, reflejando efectos de segunda vuelta por los mayores costos de producción asociados a las mayores presiones inflacionarias de origen externo.*

*Hacia adelante, el sistema de pronósticos del BCRD indica que, en un escenario activo de política monetaria, la inflación interanual (variación de los últimos 12 meses), que se ubicó en 7.72 % en octubre de 2021, convergería al rango meta de 4 %  $\pm$  1 % durante el segundo semestre de 2022, a un ritmo más gradual de lo previsto originalmente.*

*En este contexto, considerando el buen ritmo de la recuperación económica y las mejoras sustanciales en el mercado laboral, el Banco Central inició en el mes de agosto del presente año un plan gradual de normalización de su política monetaria. En la primera etapa, han comenzado a retornar de forma ordenada los recursos otorgados durante la pandemia, en la medida en que las empresas y hogares van amortizando al vencimiento los préstamos concedidos a través de las distintas facilidades de liquidez.*

*En esta segunda etapa, el BCRD decidió incrementar la tasa de política monetaria (TPM) en 50 puntos básicos con el objetivo de preservar la estabilidad de precios, procurando que la tasa de inflación converja en el horizonte de política monetaria. Igualmente, se mantendrá evaluando la persistencia de los choques exógenos sobre la inflación doméstica con el propósito de tomar las medidas monetarias adicionales que sean necesarias para mantener ancladas las expectativas de inflación de los agentes económicos.*

*En el entorno internacional, las perspectivas económicas se mantienen positivas, aunque persiste la incertidumbre generada por el ritmo de contagios mundiales de COVID-19 y a las disrupciones en las cadenas de suministros. En ese sentido, Consensus Forecasts revisó ligeramente a la baja el ritmo de expansión mundial para 2021, a 5.6 % en su informe de noviembre.*

*Para Estados Unidos de América (EUA), nuestro principal socio comercial, las proyecciones más recientes de Consensus apuntan a un crecimiento de 5.5 % para 2021, revisándose a la baja ante la incertidumbre causada por los “cuellos de botella” en la producción y transporte de bienes. En efecto, la economía estadounidense se expandió en 4.9 % interanual en el tercer trimestre, mientras que la inflación alcanzó 6.2 % en octubre, por encima de su meta de 2.0 % y siendo la inflación más alta en las últimas tres décadas. En este contexto, la Reserva Federal dio inicio al retiro gradual de su estímulo monetario, reduciendo el ritmo de las compras de activos mensuales, mientras que los analistas de mercado esperan que el año próximo se inicie un proceso de incremento de la tasa de fondos federales, que actualmente se sitúa en el rango de 0.0 % y 0.25 % anual.*

*Por otro lado, la actividad económica en la Zona Euro se expandiría en 5.0 % en 2021, de acuerdo con Consensus, mientras que la inflación se ubica en 4.1 %, destacándose la variación de precios en Alemania de 4.5 %, la más alta en 28 años. En tanto, el Banco Central Europeo ha mantenido la tasa de depósitos overnight en -0.50 % anual, mientras que ha comenzado a moderar el ritmo del programa de emergencia de compra*



*de activos financieros por la pandemia, aunque continuará con el resto de los programas de provisión de liquidez y de operaciones de refinanciamiento de largo plazo para el sector privado.*

*Las perspectivas de crecimiento para América Latina continúan mejorando, estimándose una expansión de 6.6 % en 2021, según Consensus. Por otro lado, la mayoría de los bancos centrales con esquemas de metas de inflación en la región (Brasil, Chile, Colombia, México, Paraguay, Perú y Uruguay) han incrementado sus tasas de interés de referencia, en atención a mayores tasas y expectativas de inflación.*

*Con relación a las materias primas, el precio del barril del petróleo intermedio de Texas (WTI) se ha incrementado en los últimos meses, al pasar de un promedio de US\$72 en septiembre a un promedio de US\$81 dólares durante octubre y noviembre, debido a restricciones en la producción mundial del crudo y a una mayor demanda mundial. En ese contexto, los organismos especializados revisaron al alza sus proyecciones del precio del petróleo para este año 2021, si bien prevén una moderación gradual durante 2022, en la medida en que se normalice la oferta mundial ante un incremento en la producción global y el uso de reservas estratégicas en varias de las economías avanzadas.*

*En el entorno doméstico, el proceso de recuperación de la demanda agregada se ha afianzado, destacándose el crecimiento del indicador mensual de actividad económica (IMAE) de 10.6 % interanual durante el mes de septiembre. El dinamismo de la economía dominicana ha permitido que la expansión acumulada durante los primeros nueve meses del año se ubique en 12.7 %, influenciada por el buen desempeño de sectores con un alto encadenamiento productivo como construcción, manufactura local, zonas francas, comercio, así como por la recuperación del sector hoteles, bares y restaurantes.*

*En este contexto de una reactivación económica más rápida de lo previsto, las proyecciones de crecimiento económico apuntan a una expansión que su ubicaría en torno a 10.7 % durante este año 2021. Estas perspectivas positivas para la economía dominicana están apoyadas en la recuperación significativa de la demanda interna, los importantes avances en el plan nacional de vacunación y la mejoría gradual del turismo, estimándose la llegada de unos 5.0 millones de visitantes no residentes en todo 2021.*

*Asimismo, la implementación del estímulo monetario desde inicios de la pandemia ha sido exitosa, al propiciar un mayor dinamismo del crédito privado en moneda nacional que mantiene una expansión en torno al 10 % interanual en el mes de noviembre. Con respecto a las finanzas públicas, es importante destacar que en los meses recientes se ha observado una reactivación de la inversión pública, que se espera continúe durante los próximos trimestres y que coadyuva a la consolidación de la recuperación económica.*

*En el sector externo, continúa el buen desempeño de las remesas que crecieron 34.4 % durante enero-octubre 2021 y se estima que superarían los US\$10 mil millones para el cierre del presente año; mientras que las exportaciones totales se expandieron 23.3 % interanual durante enero-septiembre de 2021. Las reservas internacionales se mantienen en niveles históricamente altos, por encima de los US\$ 12,500 millones al cierre de octubre, equivalentes a 6.3 meses de importaciones y 13.5 % del producto interno bruto (PIB), lo cual supera las métricas recomendadas por el FMI. Estos factores han contribuido a mantener la estabilidad relativa del tipo de cambio, reflejada en una apreciación interanual de aproximadamente 2.8 %.*





*El Banco Central de la República Dominicana reafirma su compromiso de conducir la política monetaria hacia el logro de su meta de inflación y el buen funcionamiento de los sistemas financiero y de pagos. En ese sentido, se mantendrá dando especial seguimiento al entorno macroeconómico y a la evolución de las presiones inflacionarias, con el propósito de adoptar las medidas necesarias ante factores que puedan poner en riesgo la estabilidad de precios."*

Un comportamiento adverso en el ámbito político y social, se traduciría en un deterioro de los resultados económicos y fiscales, deteriorando el valor de los activos que componen los Fondos, y por consiguiente su rentabilidad.

**Artículo 33°.- (Patrimonio Común).** El patrimonio del fondo está compuesto por el conjunto de activos que forman parte de su portafolio de inversiones, ya sea en efectivo, bienes inmuebles o en valores más sus rendimientos devengados. Este patrimonio es autónomo e independiente de los activos de AFI POPULAR y de cualquier otro fondo que esta administre.

Los activos del fondo predominantemente estarán invertidos en bienes inmuebles. De igual forma serán invertidos en valores de renta fija y otros permitidos por la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno los cuales serán adquiridos en el mercado primario o secundario, a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, respetando los límites y procedimientos establecidos en la Política de Inversión y Diversificación en el presente Reglamento Interno y demás normativas vigentes y aplicables para este efecto.

Los activos del Fondo de Inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Asimismo, las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes ni prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenadas a plazos, a condición ni sujetos a otras modalidades.

Los 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 de Registro Inmobiliario, Ley No. 108-05. Adicionalmente, en caso de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas en un 100%.

**Artículo 34°.- (Indicador Comparativo (Benchmark)).** El desempeño del Fondo será evaluado en comparación con la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario publicada por el Banco Central de la República Dominicana.

La metodología de cálculo es propia del Banco Central de la República Dominicana, calculando el promedio ponderado de la cartera hipotecaria y de desarrollo, utilizando las informaciones suministradas por las entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, correspondiente a montos y tasa de interés en moneda nacional.

Se utilizará la información pública de datos no preliminares. Siempre se comparará la información del mes obtenida del Benchmark con su mes correspondiente a las informaciones del fondo. La comparación del desempeño del fondo con respecto al Benchmark se realizará de manera mensual, durante los 20 días hábiles posteriores al corte del mes en referencia, con la tasa publicada como definitiva para el mes correspondiente a la comparación.

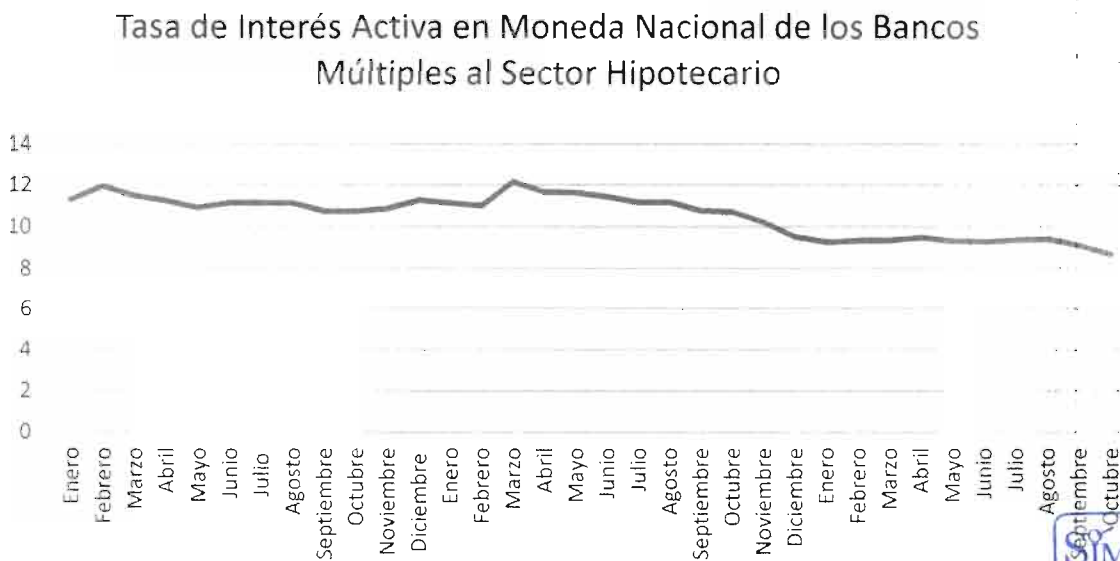


En el caso que el Banco Central de la República Dominicana no publique la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario por un período de tres meses de manera consecutiva, AFI Popular procederá a utilizar la última Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario publicada por el BCRD y propondrá un nuevo Benchmark mediante una solicitud a la Superintendencia del Mercado de Valores, debidamente sustentada y justificada técnicamente. La Superintendencia deberá aprobar el nuevo indicador comparativo y publicarlo como un Hecho Relevante. En caso de que el Banco Central de la República Dominicana vuelva a publicar la información, se seguirá utilizando la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario.

La comparación será realizada con información del mes inmediatamente anterior, suministrada por AFI Popular, para el caso del fondo, y con la suministrada por el Banco Central de República Dominicana, para el caso de la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario. Esta información estará disponible en las oficinas de AFI Popular y en su página web [www.afipopular.com.do](http://www.afipopular.com.do). La comparación debe ser remitida mensualmente a la Superintendencia y ser notificada como Hecho Relevante al mercado. El Hecho Relevante debe contener como anexo copia de la publicación del Benchmark.

***El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del portafolio del fondo no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de la comparación de rendimientos (“benchmark”).***

A continuación, se presenta la trayectoria de la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario durante el período comprendiendo entre enero del 2019 y octubre del 2021:



**27 ENE 2022**  
**APROBADO**

Durante los últimos noventa días la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples al Sector Hipotecario experimentó un descenso de aproximadamente ochenta puntos básicos (0.80%), debido a los estímulos de la política monetaria aplicados por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD) para impulsar el crecimiento económico producto de la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19 desde mediados de marzo del 2020.

Para ilustrar al inversionista, a continuación presentamos un ejemplo de la comparación entre el Benchmark y el rendimiento del fondo con información indicativa a modo de ilustración (no constituye una garantía del desempeño o los rendimientos a generar por el fondo) es el que se muestra a continuación:

Durante el mes de octubre la rentabilidad del fondo fue de 10.5677%, siendo ésta superior al Benchmark, el cual cerró el mes de octubre 2021 en 8.6746%.

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

$$Tasa\ de\ rendimiento = \left( \frac{VCuota2 + RCobrados}{VCuota1} \right)^{actual/actual} - 1$$

Donde:

VCuota2 = Es el Valor Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento. Ejemplo t = 1,278.24

VCuota1 = Es el Valor Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento. Ejemplo t-1 = 1,265.43

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

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



**CAPÍTULO II**  
**NORMAS GENERALES DEL FONDO**

**SECCION I**  
**POLITICA DE INVERSION Y DIVERSIFICACION**

**Artículo 35°.- (Política de Inversión).** El objetivo de la política de inversión del fondo es obtener rendimientos a través de la inversión principalmente en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como obtener rentas o plusvalías provenientes de su venta, mediante una adecuada diversificación de riesgo del portafolio de inversiones.

El portafolio del fondo deberá estar invertido mínimamente en un 80% en bienes inmuebles. Hasta un 20% del portafolio del fondo podrá ser invertido en opciones de compra de bienes inmueble, certificados financieros o depósitos a plazo en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y valores de oferta pública.

Con relación a los niveles de riesgos a ser asumidos o tolerados por el fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de renta fija con calificación de riesgo mínima de grado de inversión, es decir, instrumentos que sean clasificados BBB o más. Asimismo, la política de inversión tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por la concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, o por concentración del tamaño de los proyectos. Para la inversión en bienes inmuebles, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

No existe una frecuencia mínima o máxima de negociación de valores con el que se debe administrar este fondo. Las negociaciones se realizarán de acuerdo a las condiciones de mercado y las oportunidades de inversión que AFI Popular determine.

Todos los valores de oferta pública inscritos en el Registro en los que invierta el fondo deberán estar emitidos conforme a las disposiciones de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, y otras disposiciones legales y regulatorias de la República Dominicana según el tipo de valor y oferta de que se trate.

AFI Popular, como administradora del fondo, no puede realizar operaciones de inversión diferentes de las establecidas en la Política de Inversión.

Durante la Fase Operativa del fondo los recursos se mantendrán invertidos en cumplimiento a la normativa vigente y lo dispuesto en el presente Reglamento Interno, de acuerdo a lo siguiente:



<b>Política de Inversión y Diversificación</b>	
<b>Objetivo General de la Política de Inversión</b>	El objetivo de la política de inversión del fondo es obtener rendimientos a través de la inversión principalmente en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como obtener rentas o plusvalías provenientes de su venta, mediante una adecuada diversificación de riesgo del portafolio de inversiones.
<b>Restricciones de la Política de Inversión</b>	<p>Al ser este un fondo inmobiliario, mínimamente el ochenta por ciento (80%) de su portafolio debe estar invertido en bienes inmuebles, con pagos periódicos provenientes de alquileres o arrendamientos. El máximo de inversión en bienes inmuebles respecto al portafolio de inversión es un 100%.</p> <p>La combinación de valores de renta variable y renta fija, es decir, valores titularizados, cuotas de participación de fondos cerrados o fondos mutuos o abiertos, y valores de fideicomisos, depósitos en entidades de intermediación financiera, valores emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central y otros valores de Renta Fija de oferta pública no podrá exceder el veinte (20%) del total del portafolio del fondo.</p> <p>Por otro lado, AFI Popular y sus vinculados, sus miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversiones y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, se encuentran prohibidos de adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los bienes u otros activos del fondo.</p>
<b>Política de Inversión para Bienes Inmuebles</b>	
<b>Tipos de Inmuebles</b>	El fondo podrá invertir en plazas y locales comerciales, torres empresariales y corporativas, terrenos y torres destinadas para parques, edificaciones comerciales, industriales, gubernamentales, hoteles turísticos, edificaciones en los sectores de salud, educación, almacenamiento y entretenimiento. El fondo no podrá invertir en viviendas, torres residenciales ni proyectos en construcción.
<b>País Ubicación de los Inmuebles</b>	República Dominicana



**Sectores Económicos**

El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles ocupados por personas físicas o jurídicas cuya actividad económica se desarrolle dentro de los siguientes sectores, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU):

1. Comercio.
2. Comunicaciones.
3. Electricidad, Gas y Agua.
4. Hoteles, Bares Restaurantes.
5. Intermediación Financiera, Seguros y Otros.
6. Servicios de Educación.
7. Servicio de Salud.
8. Zonas Francas.
9. Transporte y Almacenamiento.
10. Administración Pública.
11. Construcción.
12. Industria Manufacturera.
13. Agropecuaria.
14. Artes, Entretenimiento y Recreación.
15. Actividades Administrativas y Servicios de Apoyo.
16. Cualquier otro sector económico que apruebe el Comité de Inversiones.



**Porcentaje Mínimo y Máximo por Tipo de Inmueble del Portafolio de Inversión del Fondo**

Tipo Inmueble*	Mínimo	Máximo
Plazas y Locales Comerciales	0%	100%
Torres Empresariales y Corporativas	0%	100%
Edificaciones Comerciales	0%	100%
Edificaciones Industriales	0%	100%
Edificaciones Turísticas	0%	100%
Edificaciones Gubernamentales	0%	100%
Edificaciones del Sector Salud	0%	100%
Edificaciones del Sector Educación	0%	100%
Edificaciones del Sector Almacenamiento	0%	100%
Edificaciones del Sector Entretenimiento	0%	100%
Terrenos para Parqueos y Torres de Parqueos	0%	25%

**Límites en Área de Construcción**

No hay límites con relación a las áreas de construcción de los inmuebles.

**Plazo Mínimo de Permanencia de los Inmuebles en el Fondo**

No hay plazo mínimo de permanencia de los inmuebles en el fondo.

<b>Inversión Máxima en un (1) solo Bien Inmueble</b>	Hasta el 65% del portafolio de inversión del fondo.
<b>Concentración de Ingresos por Arrendatario</b>	No hay límites de concentración de ingresos por arrendatario.
<b>Moneda de la Cuota de Participación y Dividendos</b>	Pesos Dominicanos (DOP). Las cuotas de participación y los dividendos se expresarán en Pesos Dominicanos.
<b>Moneda para los Contratos de Arrendamientos y la Compra y Venta de Inmuebles</b>	Pesos Dominicanos (DOP) y Dólares Estadounidenses (USD)
<b>Criterios Mínimos Exigidos a los Bienes Inmuebles</b>	Los inmuebles podrán estar localizados en cualquier provincia del territorio nacional. No existen límites en variables tales como antigüedad de los inmuebles, ni características preestablecidas en el caso de inquilinos potenciales. Sin embargo, de tratarse de edificaciones, las mismas deberán estar concluidas en su construcción y presentarse en buen estado. En estos temas será el Comité de Inversiones el que realice el estudio previo para la toma de decisiones. Los bienes inmuebles que formen parte del 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 de Registro Inmobiliario, Ley No. 108-05.
<b>Opciones de Compra</b>	El fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del portafolio de inversión del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada, no podrá exceder el 5% del valor del inmueble, su vencimiento no sea mayor a un (1) año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

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



**Política de Inversión y Diversificación para Valores de Oferta Pública e Instrumentos Financieros**

<b>Tipo de Valores de Oferta Pública y Activos Financieros en los que Invertirá el Fondo</b>	<b>Instrumento por Vencimiento</b>	<b>Porcentaje Mínimo del Portafolio de Inversión</b>	<b>Porcentaje Máximo del Portafolio de Inversión</b>
	Instrumentos de Largo Plazo (mayor a tres años)	0%	20%
	Instrumentos de Mediano Plazo (menor a tres años y mayor a un año)	0%	20%
	Instrumentos de Corto Plazo (menor a un año)	0%	20%
	<b>Tipo de Instrumento de Renta Fija</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
	Cuentas de ahorros y Cuentas Corrientes en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional.	0%	20%
	Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera del Sistema Financiero Nacional.	0%	20%
	Valores de Renta Fija emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central de la República Dominicana.	0%	20%
	Valores de Renta Fija de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por empresas privadas.	0%	20%
	Valores de Fideicomiso de Renta Fija de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.  No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija	0%	20%
Valores Titularizados de Renta Fija de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%	







	No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores titularizados de renta fija.		
	<b>Tipo de Instrumento de Renta Variable</b>	<b>Porcentaje Mínimo del Portafolio de Inversión</b>	<b>Porcentaje Máximo del Portafolio de Inversión</b>
	Cuotas de Participación de Fondos de Inversión Cerrados, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%
	Cuotas de Participación de Fondos Mutuos o Abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%
	Valores de Fideicomiso de Renta Variable de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%
	No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta variable.		
	Valores Titularizados de Renta Variable de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%
	No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores titularizados de renta variable.		
<b>Calificación de Riesgo Mínima de Valores, Entidades de Intermediación Financiera e Instrumentos del Portafolio</b>	Mínimamente equivalente a Grado de Inversión.		
<b>Plazo de Vencimiento de los Valores</b>	<p>Los títulos valores de oferta pública en los que invierta el fondo, incluyendo el Ministerio de Hacienda y del Banco Central de la República Dominicana podrán tener un plazo de vencimiento mayor al del fondo.</p> <p>Como es un fondo de largo plazo, la duración promedio ponderada debe ser mayor a 1,080 días calendario. Sin embargo, los instrumentos de renta fija con plazos de vencimientos menores a 1,080 días reflejan opciones de inversión para estrategias de</p>		

	mitigaciones de riesgo de tasa de interés ante condiciones adversas del mercado.	
<b>Moneda de Inversión de los Valores e Instrumentos Financieros del Fondo</b>	<b>Moneda</b>	<b>Porcentaje Mínimo y Máximo del 20% del Portafolio de Inversión</b>
	Pesos Dominicanos (DOP) y	70% - 100%
	Dólares Estadounidenses (USD)	0% -30%
<b>Niveles de Concentración</b>		
<b>Concentración Máxima en un solo Emisor</b>	Hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión podrá estar en un único emisor.	
<b>Concentración Máxima en Grupo Financiero o Económico</b>	Hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión podrá estar en un único grupo financiero o económico.	
<b>Concentración Máxima en una Emisión</b>	El fondo no podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública, y esto no puede representar más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión.	



**Artículo 36°.- (Plazo del Fondo).** El plazo del fondo será de 15 años a partir de la fecha de la emisión del mismo, sin embargo, puede ser extendido por aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes según lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.

**Artículo 37°.- (Límites y Prohibiciones).** El fondo estará sujeto a las siguientes restricciones dentro de su política de inversión:

1. No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública.
2. No podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomisos de renta fija y valores titularizados de renta fija.
3. No podrá poseer valores de fideicomisos de renta variable y valores titularizados de renta variable de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones.
4. No podrá poseer cuotas de participación de un fondo cerrado por encima del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones.
5. No podrá poseer más del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones en valores vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
6. No podrá invertir en fondos abiertos administrados por AFI Popular.
7. No podrá poseer más del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones en fondos abiertos.
8. No podrá invertir en valores de renta variable de una sociedad administradora de

**Artículo 38°.- (Personas Vinculadas a AFI Popular).** La sociedad administradora deberá en todo momento anteponer los intereses de sus aportantes a los suyos propios, a los de sus ejecutivos y empleados, a los de los miembros de su Consejo de Administración y Comité de Inversiones.

AFI Popular, los miembros de su Consejo de Administración y Comité de Inversiones, sus ejecutivos y empleados se encuentran prohibidos de adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.

El portafolio de inversiones deberá cumplir con los siguientes límites y prohibiciones:

1. Solo podrán poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a AFI Popular, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo grado de inversión.
2. Solo podrán poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a AFI Popular.
- 3.
4. No invertir en valores de renta fija o variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.
5. Hasta el cincuenta por ciento (50%) de la liquidez puede estar en cuentas de ahorros o corrientes de una entidad de intermediación financiera regidas por la Ley 183-02, Monetaria y Financiera, vinculada a su sociedad administradora.

**Artículo 39°.- (Excesos a los Límites de Inversión o Inversiones no Previstas en el Fondo).** Si el fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, de manera que la causa del exceso no son atribuibles a la sociedad administradora, AFI Popular informará a la Superintendencia y publicará en la página web de AFI Popular, sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan, al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia, debiendo enajenarse los valores o activos durante los tres (3) meses siguientes de producido el exceso.

Si el exceso de inversión es debido a causas imputables a AFI Popular, la sociedad administradora informará a la Superintendencia sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan, al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. La información a remitir a la Superintendencia deberá incluir el plan de regularización del exceso detectado, una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, y las medidas a tomar por AFI Popular para reforzar los sistemas de control y gestión de las inversiones. El exceso deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean transados en un mecanismo centralizado de negociación, exceptuando los instrumentos de renta fija de oferta pública, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no sean transados en un mecanismo centralizado de negociación.

Para el caso de las inversiones en instrumentos de renta fija de oferta pública que sean transados en un Mecanismo Centralizado de Negociación, así como en certificados financieros y de depósitos a plazo, AFI Popular deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día hábil



siguiente de ocurrido el exceso, una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado.

En caso de que los excesos o inversiones no previstas no sean subsanados en los plazos correspondientes del presente artículo, AFI Popular deberá convocar una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes a celebrarse dentro de los próximos 30 días calendario contados a partir del día siguiente del vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos valores o instrumentos, la cual, con los informes presentados por la sociedad administradora resolverá sobre los mismos.

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

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

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de AFI Popular.

**Artículo 40°.- (Restitución sobre Excesos de Inversión o Inversiones no Previstas en el Fondo).** AFI Popular deberá restituir al fondo, los perjuicios que ocasionen las variaciones resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella. Se considera perjuicio, el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de liquidación o venta de la inversión y la valoración de ésta señalada en el párrafo siguiente.

Los excesos o las inversiones no previstas en la Política de Inversión del fondo originado por causas atribuibles a AFI Popular, deberán valorarse al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente.

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

## SECCION II POLITICA DE LIQUIDEZ

**Artículo 41°.- (Liquidez).** El fondo contará con una apropiada liquidez en efectivo acorde a sus necesidades y objetivos de inversión, con un límite mínimo de 0.10% y un límite máximo de veinte por ciento (20%) del valor del patrimonio neto del fondo.

La liquidez definida previamente se mantendrá invertida hasta en un cien por ciento (100%) en cuentas de ahorros y cuentas corrientes en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión; en fondos de inversión abiertos que no exijan un mínimo de días de permanencia ni penalidades por rescate, y con un nivel de riesgo bajo.

Asimismo, el porcentaje de liquidez en fondos de inversión abiertos, cuentas corrientes y



cuentas de ahorros, no pueden exceder el establecido en la política de inversión respecto al portafolio de inversión. Los fondos abiertos, o la administradora que lo gestiona, así como las entidades de intermediación financiera, deben contar con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión.

Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

Se podrá mantener hasta el 50% del total de la liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorros de una entidad de intermediación financiera regidas por la Ley 183-02, Monetaria y Financiera, vinculada a AFI Popular. Se podrá mantener hasta el 100% del total de la liquidez en cuentas corrientes o de ahorros de entidades de intermediación financiera regidas por la Ley 183-02, Monetaria y Financiera no vinculadas a AFI Popular.

Los límites establecidos para la liquidez del fondo no pueden exceder los límites de inversiones establecidos en la Política de Inversión del fondo respecto al portafolio de inversiones, y en adición, cualquier exceso de los límites deberá subsanarse según lo dispuesto en el Artículo 39 sobre los Excesos a los Límites de Inversión o Inversiones no Previstas en el Fondo.



### SECCION III POLITICA DE ENDEUDAMIENTO

**Artículo 42°.- (Políticas de Endeudamiento del Fondo).** Cuando se presenten necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el fondo podrá acceder, a través de AFI Popular, a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, que en total no superen el diez por ciento (10%) del patrimonio neto del fondo y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. Los valores y activos que forman parte del portafolio de inversión del fondo, no podrán en ningún caso, constituirse como garantía del indicado préstamo.

Por otro lado, los Fondos de Inversión Cerrados podrán endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del fondo. Los valores y activos que constituyen el portafolio de inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías. El objetivo del endeudamiento es aumentar la rentabilidad vía el apalancamiento, en un momento donde se puedan conseguir tasas de fondeo en el sistema financiero inferiores a la rentabilidad ofrecida en el mercado de valores.

En ese sentido, el fondo puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio neto del fondo, no pudiendo otorgar estos en garantía. La moneda de endeudamiento puede ser Pesos Dominicanos o Dólares Estadounidenses.

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

El monto de los préstamos se utilizará para invertir en los activos establecidos en la Política de Inversión del fondo. La tasa de interés que pagará el fondo por el endeudamiento en ningún caso podrá ser mayor que la última tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) publicada por el Banco Central de República Dominicana al momento del desembolso.

En el caso de que la tasa de interés que paga el fondo por el endeudamiento sobrepase la última tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) publicada por el Banco Central de República Dominicana, o se presentara un exceso en el porcentaje de endeudamiento, por razones o causas no imputable a AFI Popular, El fondo deberá asumir aquellas variaciones negativas o pérdidas que se deriven del exceso, hasta tanto sea subsanada la situación. En el caso de que la tasa de interés que paga el fondo por el endeudamiento sobrepase la última tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) publicada por el Banco Central de República Dominicana, o se presentara un exceso en el porcentaje de endeudamiento, por razones o causas imputables a AFI Popular, la sociedad administradora deberá asumir el diferencial pagado en exceso por el fondo. En estos casos la compensación se realizará deduciendo el costo mensual a compensar de la factura a pagar a AFI Popular por concepto de administración, y en caso de que el monto fuera superior a la facturación por administración, el Fondo facturará directamente a AFI Popular el costo restante, hasta tanto sea subsanada la situación.

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

En caso de que se presentara un exceso en el porcentaje de endeudamiento o la tasa de interés que paga el fondo por el endeudamiento sobrepase la última tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) publicada por el Banco Central de República Dominicana por razones o causas imputables a AFI Popular, la sociedad comunicará a la Superintendencia a más tardar el día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. Adicionalmente, se deberá remitir a la Superintendencia el plan de regularización del exceso, una relación de los hechos causales del mismo, y las medidas a tomar por AFI Popular para reforzar los sistemas de control y gestión de las inversiones. El exceso deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido. Si pasado el plazo no se ha logrado subsanar el exceso por razones de mercado, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para modificar el Reglamento Interno, o resolver sobre las decisiones de la Asamblea.

En el caso en que se adquieran inmuebles o valores con diferentes tasas de rendimientos, la tasa de rendimiento promedio ponderada de estos valores será la utilizada como referencia para comparar con la tasa nominal del endeudamiento. Esta información es referencial, y no determinará, bajo ningún caso o circunstancia, la decisión del Comité de Inversiones o el Administrador de Fondos.

#### SECCIÓN IV

### POLITICA PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

**Artículo 43°.- (Política para Administración de Inmuebles).** La administración de los inmuebles adquiridos por el Fondo podrá estar a cargo de este, de una o varias empresas



especializadas en Administración de Condominios y Bienes Raíces, o por el propio arrendatario si cumple con la capacidad técnica y gerencial para su administración. La persona jurídica encargada de la administración del inmueble se le denominará en adelante "EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE". Los Servicios de Administración a ser prestados por EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE al Fondo comprenden las actuaciones y responsabilidades requeridas para la conservación y administración eficiente de los inmuebles, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios dispuesto para tales fines, que dispondrá, de manera enunciativa y no limitativa, lo siguiente:

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



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



La suscripción del Contrato de Servicios de Administración no exime a AFI POPULAR de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fondo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales funciones a la Superintendencia en la oportunidad que ésta lo requiera. En ese mismo sentido, la contratación de servicios prevista no implica en ningún caso la cesión de las obligaciones y responsabilidades de AFI POPULAR ni la liberación de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden de conformidad a lo establecido por la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000 y demás normativas aplicables. AFI POPULAR será responsable de todas las operaciones y actos que se realicen de conformidad a lo dispuesto en el contrato señalado y garantizará la confidencialidad de la información que pueda ser materia de la referida contratación y de aquella que pueda ser obtenida como consecuencia de la misma.

**Artículo 44°.- (Contratación del Personal, Empleados y Contratistas Independientes).**

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



personal de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

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

**Artículo 45°.- (Reparaciones, Remodelaciones, Mejoras y Ampliaciones).** AFI POPULAR puede efectuar, con cargo al fondo, reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles que formen parte del Fondo. Asimismo, se pueden realizar ampliaciones a los inmuebles adquiridos. El costo acumulado de los últimos doce (12) meses de las reparaciones, remodelaciones y mejoras no debe superar el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble, ni al veinticinco por ciento (25%) del valor del activo del Fondo. Si por razones de mercado AFI POPULAR necesitase ampliar este porcentaje, deberá solicitar justificadamente a la Superintendencia su ampliación temporal.

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

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

**Artículo 46°.- (Mantenimiento).** AFI POPULAR puede efectuar, con cargo al fondo, labores de mantenimientos menores a los inmuebles que formen parte del Fondo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

1. Pintura de áreas exteriores, incluyendo paredes y escaleras de emergencia.
2. Pintura de las áreas interiores de lobbies, pasillos, escaleras, y demás áreas comunes de los inmuebles.
3. Brillado de pisos de lobbies y escaleras interiores de los inmuebles.
4. Mantenimientos menores y mayores de los equipos de plantas eléctricas, bombas de agua, tuberías, ascensores, postes de control de acceso, puertas interiores, verjas y demás componentes, equipos y elementos mecánicos y eléctricos de los inmuebles.
5. Cambio de equipos, maquinarias y sus componentes.
6. Reparación de equipos sanitarios, de plomería, baños, etc.
7. Supervisión, mantenimiento, reparación y cambio de impermeabilizantes de techos y paredes según (i) las necesidades de los inmuebles; o (ii) solicitud por parte de los Inquilinos; (iii) recomendación recibida de especialistas; o (iv) sugerencia de AFI POPULAR o EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.
8. Cualquier otra acción o actuación de reparaciones o mantenimiento que a juicio de LA AFI POPULAR o por recomendación de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE



sea necesaria realizar en los inmuebles; caso éste último en el cual será necesaria la aprobación previa y por escrito de AFI POPULAR.

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

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

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

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

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

**Artículo 47°.- (Honorarios de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE).** La remuneración de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE será con cargo al Fondo. Conforme el Contrato de Servicios de Administración suscrito entre AFI POPULAR y EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, AFI POPULAR, con cargo al Fondo.

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



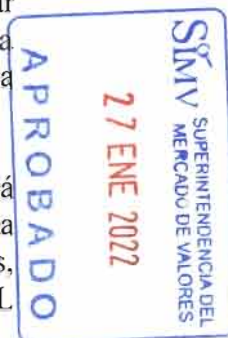
partes al momento de ser realizado cada pago. Todo pago que venza sábado, domingo, o día feriado, quedará prorrogado hasta el próximo día laborable.

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

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

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

**Artículo 48°.- (Cumplimiento Legal).** EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas y regulaciones, nacionales y municipales, relativas a los inmuebles y los Servicios de Administración. Cualquier violación a tales leyes, ordenanzas o regulaciones que sea del reconocimiento de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, deberá ser informada de inmediato y por escrito a AFI POPULAR.



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

**Artículo 49°.- (Reportes de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE).** EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE debe suministrar reportes de toda transacción financiera que ocurra en relación a la administración de los inmuebles que conforman el Fondo durante los primeros quince (15) días calendario de cada mes, respecto del mes que antecede. El reporte debe incluir todas las facturaciones, ingresos, cobros, atrasos, cuentas o partidas incobrables, gastos, balances de cuentas operativas, reparaciones, mantenimientos, aviso sobre mantenimientos programados, locales vacantes, informe sobre potenciales inquilinos para locales vacantes, y en fin toda información sobre cualquier hecho o asunto relativo a los Servicios de Administración, o que a juicio de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE sea del interés del conocimiento de AFI POPULAR. El reporte debe de incluir una relación comparativa sobre los Gastos Operativos, y el proceso de ejecución actualizado

del Presupuesto de Operación de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

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

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

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

**Artículo 50°.- (Revisión de Información de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE).** AFI POPULAR tendrá derecho a solicitar y realizar revisiones periódicas sobre las operaciones, cuentas y libros contables de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, limitadas al marco de las operaciones y actividades derivadas o relacionadas con el Contrato de Servicios de Administración. La revisión no abarcará otros aspectos o áreas de negocios de EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

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

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

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

**Artículo 51°.- (Publicidad Locales Vacantes).** En caso de que uno o varios locales se encuentren desocupados o vacantes, es obligación de El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE llevar a cabo las gestiones de publicidad que sean acordadas previamente y por escrito con AFI POPULAR, conforme las instrucciones y políticas que AFI POPULAR determine, a los fines de lograr el arrendamiento de los inmuebles o locales.

Las gestiones de publicidad deberán realizarse de forma que no colida ni compita deslealmente con el mercadeo y la oferta de otros inmuebles o locales vacantes propiedad del



Fondo, AFI POPULAR o cualquier otro fondo que esta administre.

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

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

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

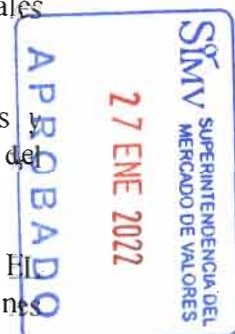
Los Contratos de Arrendamientos serán suscritos por AFI POPULAR. Los costos honorarios de abogados a incurrirse con motivo de estos contratos correrán por cuenta del nuevo arrendatario.

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

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

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

**Artículo 52°.- (Política para Atrasos de Alquileres).** AFI POPULAR seguirá la política de registrar una estimación para cuentas de dudoso cobro, equivalente a una mensualidad de alquiler a partir del segundo mes de no pago por parte del arrendatario. De esta forma se empezará a realizar el registro de incobrables, a partir del segundo mes no cancelado. No obstante, quedará a discreción de AFI POPULAR la aplicación de esta política tomando como referencia el conocimiento por parte de esta del caso en particular.



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

**Artículo 53°.- (Cobro de Cuentas en Atrasos y Procesos Judiciales).** Previa instrucción por parte de AFI POPULAR, y en la extensión y medida de lo permitido por las leyes dominicanas, EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá asistir, asesorar, cooperar y dar seguimiento en todas las acciones o procesos judiciales relativos a los aspectos descritos más adelante, sin facultad para iniciar o participar en modo alguno en nombre de AFI POPULAR, ni comprometerle a ella ni al Fondo, ya sea como demandante, demandado, querellado, interviniente ni de cualquier otra forma, en procedimientos judiciales o administrativos o de cualquier tipo, sin importar su objeto, causa o naturaleza, salvo autorización previa, expresa y por escrito de AFI POPULAR. Los aspectos en los que tendrá acción EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE son los siguientes:

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

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

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

**Artículo 54°.- (Impuestos y Arbitrios Municipales).** EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, en caso de serle requerido por AFI POPULAR, obtendrá y verificará todas las cuentas relativas a impuestos sobre la propiedad inmobiliaria y arbitrios municipales que afecten o graven los inmuebles que conforman el Fondo, así como por cualquier otro concepto o evento que pudiere afectar o recaer sobre los Edificios y/o su operación, incluyendo el caso de hipotecas sobre los mismos. EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá enviar o informar a tiempo a AFI POPULAR sobre tales cuentas, de manera que esta proceda con su pago, y evite penalidades o recargos por atraso. Todo impuesto puesto a cargo de los inmuebles por el resultado de su explotación o alquiler correrá por cuenta del Fondo.

Las tasas y arbitrios municipales tales como arbitrios por uso de rampas, colocación de letreros, vallas, etc., correrán igualmente por cuenta del Fondo; sin embargo, EL



ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE está en la obligación de avisar anticipadamente y por escrito cada vez que exista obligación o requerimiento de pagar dichos conceptos con suficiente antelación, de manera que AFI POPULAR pueda pagar a tiempo los importes correspondientes.

**Artículo 55°.- (Contratación de Seguros).** AFI POPULAR es responsable de suscribir con cargo al Fondo, seguros de cobertura general y de todo riesgo que se estimen necesarios para la adecuada protección de los inversionistas en relación con los inmuebles que se adquieran.

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

**Artículo 56°.- (Conflicto de Intereses).** Las obras de remodelación, reparación, ampliación y mejoras a los inmuebles del Fondo deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con AFI POPULAR, sus socios, directivos y empleados, así como a las personas que formen parte de su grupo económico, de conformidad con la definición establecida en la normativa vigente. Tampoco pueden ser realizadas por arrendatarios de inmuebles que integran el Fondo o arrendatarios de otros Fondos Inmobiliarios administrados por AFI POPULAR.

## SECCION V POLITICA DE GASTOS Y COMISIONES COBRADAS AL FONDO Y LOS APORTANTES

**Artículo 57°.- (Comisiones Cobradas a los Aportantes):** La comisión por administración se establece como porcentaje máximo de los activos del fondo administrado, la cual será de hasta 1.50%, y se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados. Cuando se refiere a monto máximo anuales de la comisión, se trata de que la misma puede encontrarse entre cero y el valor máximo dispuesto en el presente Reglamento Interno, quedando a discreción de AFI Popular el valor de la comisión en cada período, siempre y cuando se encuentre en el rango aprobado. AFI Popular realizará el cobro de la comisión por administración a partir del inicio de la Fase Operativa. La comisión por administración será determinada sobre la base de los activos administrados del día anterior.

Las comisiones cobradas a los aportantes son equitativas y de aplicación homogénea, y han sido determinadas y aprobadas por el Consejo de Administración de AFI Popular.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones, implicarán la modificación del presente Reglamento Interno. Dicha modificación deberá ser aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable, de por lo menos, las dos terceras (2/3) partes de las cuotas de participación en circulación y seguirse todas las formalidades establecidas para tal efecto en la normativa vigente. Una vez aprobado el incremento, éste será comunicado y notificado como Hecho Relevante a los aportantes, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a su aplicación. La comunicación se realizará a través de la página web de AFI Popular y las redes sociales que estén disponible para todos los inversionistas.

La comisión se establece a continuación:



Comisiones por Administración	Definiciones	Comisiones Máximas
	Administración	1.50%

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

Asumiendo que el total de activos del fondo para el día t-1 es igual a DOP1,902,530,827.82, y que el total de pasivos para ese mismo día, incluyendo gastos diarios provisionados y comisiones diarias cobradas, asciende a DOP264,012,225.02, el patrimonio neto del día es DOP1,638,518,602.80. Asumiendo que la comisión es 1.50% anual, el monto diario de comisión sería de DOP78,186.19 que es el resultado de dividir 1.50% entre 365 días y multiplicarlo por los activos administrados del día t-1.

**Este fondo no cobra comisión por desempeño o comisión de éxito.**

**Artículo 58°.- (Gastos con Cargo al Fondo).** AFI Popular podrá deducir del valor del activo el devengo diario de los siguientes gastos autorizados para cada año o gestión fiscal del fondo:

a) Gastos Administrativos:

1. Auditorías externas;
2. Legales y notariales;
3. Asesorías legales;
4. Publicaciones por norma;
5. Asambleas; y,



b) Gastos operativos:

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



c) Gastos de operaciones financieras:

1. Gastos y cargos por endeudamiento y
2. Cargos Bancarios.

d) Gastos de comisiones intermediarios de valores:

1. Comisión de la BVRD;
2. Comisión de CEVALDOM;
3. Tarifas pagadas a la SIMV;
4. Tarifas de supervisión; y
5. Comisión por custodia y administración de las cuotas.



- e) Otros que fuesen necesarios para el correcto funcionamiento del fondo que sean expresamente autorizados por la Superintendencia y la Asamblea General de Aportantes. Cualquier inclusión implicará la modificación del Reglamento Interno.

**Artículo 59°.- (Monto de Gastos Máximo)**

Los montos para el total de gastos señalados anteriormente serán aprobados por el Comité de Inversiones, y de manera indicativa, pero nunca excediendo los montos establecidos en los siguientes cuadros:

1. Gastos Administrativos y Operativos Recurrentes (anual):

<b>Costos de la Emisión Única de Cuotas de Participación de Fondos Cerrados (Expresados en Pesos Dominicanos)</b>			
Monto de la Emisión Única			5,000,000,000.00
Moneda			DOP
Plazo (años)			15
<b>Concepto del Gasto</b>	<b>Organismo Receptor</b>	<b>Porcentaje sobre Total de Activos Administrados</b>	<b>Monto Máximo Anual en Pesos Dominicanos</b>
Servicios de Administración de Inmuebles	A determinar	0.2500%	\$ 12,500,000
Seguros de Propiedad	A determinar	1.0000%	\$ 50,000,000
Servicios de Mantenimiento (Agua, electricidad, basura, etc.)	A determinar	1.5000%	\$ 75,000,000
Servicios de Tasación de Inmuebles	A determinar	0.0500%	\$ 2,500,000
Gastos Legales	A determinar	0.0500%	\$ 2,500,000
Intermediación de Valores	A determinar	0.0500%	\$ 2,500,000
Calificación de Riesgo del Fondo	Feller Rate	0.0100%	\$ 500,000
Auditoria Externa del Fondo	PWC	0.0250%	\$ 1,250,000
Honorarios Representante Común de Aportantes	BDO Auditoria	0.0200%	\$ 1,000,000
Mantenimiento Inscripción Emisión Única (0.003% Mensual)	BVRD	0.0036%	\$ 180,000
Comisión Custodia en Administración (0.0061% Mensual)	CEVALDOM	0.0739%	\$ 3,695,000
Citación y Organización de Asamblea	A determinar	0.0100%	\$ 500,000
Mercadeo y Publicidad	A determinar	0.0100%	\$ 500,000
Impresión de Informes	A determinar	0.0020%	\$ 100,000
<b>Total Anual de Gastos</b>		<b>3.0545%</b>	<b>\$ 152,725,000</b>
Pago de Dividendos y/o Capital (Liquidación del Fondo)	CEVALDOM	0.0500%	\$ 2,500,000
<b>Costo Anual del Programa de Emisiones</b>			<b>\$ 155,225,000</b>
<b>Costo Anual del Programa de Emisiones (%)</b>			<b>3.10%</b>

2. Gastos Administrativos y Operativos No Recurrentes:

Costos de la Emisión Unica de Cuotas de Participación de Fondos Cerrados (Expresados en Pesos Dominicanos)			
Monto de la Emisión Unica			5,000,000,000.00
Moneda			DOP
Plazo (años)			15
Concepto del Gasto	Organismo Receptor	Porcentaje sobre Total de Activos Administrados	Monto Máximo Anual en Pesos Dominicanos
Inscripción y Registro de Propiedades	A determinar	3.0000%	\$ 150,000,000
Comisiones de Bienes Raices (Intermediación de Inmuebles)	A determinar	2.5000%	\$ 125,000,000
Gastos y Cargos por Endeudamiento	A determinar	7.5000%	\$ 375,000,000
Cargos Bancarios	A determinar	0.0040%	\$ 200,000
Asesorias Legales, Litigios, Procedimientos Judiciales, etc.	A determinar	0.1500%	\$ 7,500,000
Remodelación y Mantenimiento de Inmuebles	A determinar	10.0000%	\$ 500,000,000
<b>Total de Gastos</b>		<b>23.1540%</b>	<b>\$ 1,157,700,000</b>

Nota: los gastos de contrataciones y comisiones de firmas constructoras, de ingenieros, de inspección de obras, de valoraciones físicas, de servicios de administración, supervisión o fiscalización, mantenimiento, remodelación, reparación y valoraciones financieras; se encuentra en la partida de remodelación y mantenimiento de inmueble.

La tarifa de supervisión por parte de la SIMV se muestra en el siguiente cuadro, la misma puede variar conforme las actualizaciones del regulador:

Tarifa	Receptor	Valor	Base del Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del Fondo	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los activos administrados*	Trimestral
Tarifa B por Supervisión a la custodia	SIMV	0.00100% por cada DOP 1 Millón de valor cuota custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera.	Valor custodiado	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00100% por cada DOP 1 Millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Fija. 0.00050% por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Variable.	Por Registro del Pacto	Trimestral

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

Al momento de la liquidación del fondo, o en cualquier otro momento que el Comité de Inversiones apruebe la distribución de dividendos, los gastos por pagos de dividendos cobrados por CEVALDOM por concepto de sus servicios, equivalente al 0.05% sobre el total del monto distribuido, dependerá de los rendimientos o beneficios a distribuir acumulados por el fondo. Los gastos de distribución de dividendos son con cargo al fondo y lo paga el fondo de inversión.



El fondo pagará la comisión por intermediación de los valores en los que este invierta, y va a depender de la tarifa que cobre cada puesto de bolsa por operaciones en mercado secundario según el tarifario para cada caso.

El fondo pagará la comisión por custodia equivalente a 0.0061% mensual. El monto nominal monetario va a depender de la cantidad de títulos en cada momento del tiempo.

Cualquier tipo de gasto no contemplado en el Reglamento Interno será directamente asumido por AFI Popular.

AFI Popular deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, por los medios que se establecen en el presente Reglamento Interno. Cualquier variación o incremento más allá de los montos máximos establecidos en el presente Reglamento, conllevará la modificación del Reglamento Interno por parte de una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, modificaciones que también tienen que ser aprobados por la Superintendencia.

**(Devengo de Gastos).** La suma correspondiente a los gastos autorizados será devengada y descontada de manera proporcional por AFI Popular del valor de la cuota diariamente. Los saldos correspondientes a los gastos autorizados serán pagados desde las cuentas del fondo.

**Artículo 60°.- (Gastos Asumidos por los Aportantes).** Los cargos o comisiones que deben ser asumidos por los aportantes:

6. Comisión por intermediación del Puesto de Bolsa, por las operaciones de compra y venta de cuotas en calidad de aportante.
7. Transferencia de valores a cuentas del mismo titular;
8. Cambio de titularidad o transferencia libre de pago;
9. Emisión de Certificados de Tenencia;
10. Emisión de Estado de Cuenta.
11. Comisión de la Bolsa y Mercado de Valores por venta o compra de valores, y
12. Gastos de CEVALDOM por registro de prenda, ejecución de prenda, gestión de pago por ausencia de cuenta.



Los gastos por concepto de transferencia de valores serán cargados por CEVALDOM y cobrados a través de su intermediario de valores. Con respecto al Estado de Cuenta, los aportantes pueden ver su estado en tiempo real en la página web de CEVALDOM.

Durante la vigencia de la Emisión Única de las Cuotas podrán existir comisiones a cargo del inversionista. El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los inversionistas en el Depósito Centralizado de Valores correrán por cuenta de su correspondiente Intermediario de Valores. Los Intermediarios de Valores podrán transferir los referidos cargos a los inversionistas. En este caso, los agentes de depósitos e Intermediarios de Valores harán constar este hecho en el contrato que suscriba con el inversionista.

Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los Intermediarios de Valores y, en caso de que los Intermediarios de Valores fuere transferir las comisiones cobradas por el Depósito Centralizado de Valores al inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su

página web o directamente con su Intermediario de Valores.

A la fecha de la elaboración del presente Reglamento, las tarifas por los servicios prestados por CEVALDOM a los Intermediarios de Valores y sus conceptos son los siguientes:

<b>Transferencia de Valores entre el mismo titular</b>	DOP 300.00
<b>Emisión de Certificación de Tenencia:</b>	DOP 300.00
<b>Emisión estado de cuenta adicional, comunicaciones y comunicación de valores</b>	DOP 300.00
<b>Registro de prenda</b>	DOP 2,800.00
<b>Ejecución de prenda</b>	DOP 6,000.00
<b>Gestion de pago por ausencia de cuenta</b>	DOP 2,700.00



Fuente: <https://www.cevaldom.com/media/2020/11/ML-PO-03-00-Manual-de-Tarifas.pdf>

El porcentaje por custodia mensual se calcula sobre el volumen promedio de valores depositados en la cuenta de custodia.

Los Intermediarios de Valores contratados por cada inversionista tienen libertad, previa notificación a la SIMV y a la BVRD, de cobrar a sus clientes las comisiones que consideren necesarias. En este caso, los intermediarios de valores acordarán con sus clientes la forma de cobro de las comisiones en cuestión. Las comisiones cobradas por la BVRD se pueden visualizar en su página web.

En caso de que el inversionista desee comprar o vender los valores en el mercado secundario, a través de la BVRD, deberá pagar una comisión de DOP 150.00 por cada millón, a través del Intermediario de Valores, sobre el valor a ser liquidado por operación.

Queda a discreción del Intermediario de Valores de asumir dicha comisión. Dicha comisión puede variar durante la vida del fondo.

CEVALDOM y la BVRD se reservan el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, con previa autorización por parte de la SIMV.

## SECCIÓN VI

### PROCEDIMIENTO PARA LA COLOCACION Y NEGOCIACION DE CUOTAS

**Artículo 61°.- (Colocación Mercado Primario).** El período en el que se realizará la colocación primaria de los tramos de una emisión, será definido por AFI Popular en el Aviso de Colocación Primaria, el cual no podrá ser superior a quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del período de colocación. Las condiciones de la colocación primaria de cada tramo de la emisión serán incluidas en el respectivo Aviso de Colocación Primaria, el cual será notificado a la Superintendencia y al público en general como Hecho Relevante.

Las cuotas del fondo serán colocadas en el mercado primario a través de la bolsa de valores

administrada por la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana mediante la modalidad de colocación a Mejores Esfuerzos por Inversiones Popular, S.A., Puesto de Bolsa.

El valor de las cuotas para el primer tramo corresponderá a su valor nominal y deberá establecerse en el Aviso de Colocación Primaria. Para el caso de la colocación subsiguiente de cuotas a través de tramos sucesivos de la emisión, el precio de compra en el mercado primario será determinado por la sociedad administradora en el Aviso de Colocación Primaria.

Las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el período de colocación.

**Artículo 62°.- (Mercado Secundario).** El inicio del mercado secundario de las cuotas se producirá a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del período de colocación, o una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente y sea informado por AFI Popular a la Superintendencia como Hecho Relevante.

El valor de las cuotas en el mercado secundario dependerá del valor de mercado de las mismas. Sin embargo, AFI Popular publicará diariamente, en sus oficinas y en su página web, el valor de la cuota calculado en base la normativa vigente, dividiendo el valor del patrimonio del fondo entre la cantidad de cuotas en circulación, el cual servirá como referencia para la negociación en mercado secundario.

**Artículo 63°.- (Mecanismo Centralizado de Negociación).** El Intermediario de Valores utilizará para la negociación de cuotas entre las partes la plataforma brindada por la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana para tales fines.

**Artículo 64°.- (Mecanismo de Formación de Precio Mercado Secundario).** El precio de las cuotas de participación será determinado por negociación continua.

**El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana.**

**Artículo 65°.- (Procedimiento Registro de Aportantes).** El procedimiento para el registro de los aportantes será el siguiente:

- a) El Intermediario de Valores, autorizado e inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia, llevará a cabo la debida diligencia correspondiente con la verificación de la documentación requerida para la compra de cuotas, tanto para personas físicas como jurídicas, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente. Para fines de la colocación en mercado primario se deberán dirigir al Intermediario de Valores contratado por AFI Popular para tales fines y aquellos que dicho intermediario a su vez disponga como agentes de distribución. Una vez quede abierto el mercado secundario para la venta de cuotas, los inversionistas pueden dirigirse a cualquier Intermediario de Valores autorizado por la SIMV e inscrito en el Registro;
- b) El cliente adquiere la condición de aportante en el momento que la operación es liquidada en CEVALDOM y se realiza el cambio de titularidad de la cuota. En ese momento AFI Popular recibe el aporte del inversionista en la cuenta que el fondo



mantiene para este efecto, entendiéndose como recibido la fecha de liquidación de la transacción; y,

- c) Inscripción en el sistema automatizado utilizado por AFI Popular.

**Artículo 66°.- (Formas de Liquidación de las Cuotas).** Los aportantes del fondo podrán hacer liquidadas sus cuotas mediante:

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

**Artículo 67°.- (Concentración y Límites por Aportantes).** El fondo no tiene un mínimo o máximo de concentración de cuotas por aportantes, es decir, que un solo aportantes puede tener el 100% de las cuotas emitidas.

## SECCIÓN VII

### NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCION DE LOS BENEFICIOS

**Artículo 68°.- (Periodicidad de Pago de Beneficios).** Los beneficios generados por el fondo, así como la liquidación de la cuota en la fecha de vencimiento serán pagados a los aportantes tal y como se indica a continuación:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
<b>Periodicidad de Distribución de Beneficios</b>	Trimestral.
<b>Distribución de Beneficios</b>	AFI POPULAR procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir, que el monto de beneficios a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por los activos del fondo al corte del ultimo día calendario de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. La distribución de los beneficios, así como el porcentaje a distribuir, debe ser aprobada por el Comité de Inversiones.
<b>Fecha de Corte para Determinar Inversionistas con Derecho a Beneficios</b>	Tendrán derecho a esta distribución los aportantes que formen parte del Fondo el día de la fecha de corte utilizada para el pago de los beneficios del fondo.
<b>Fecha de Pago de los Beneficios</b>	La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte.  El Comité de Inversiones tiene la facultad de autorizar la no distribución de dividendos, o bien, aprobar la distribución de solo una parte de los beneficios





	<p>generados por el fondo. La decisión del Comité de Inversiones será notificada al mercado como Hecho Relevante.</p> <p>El Comité podrá tomar decisión de no distribuir dividendos con el objetivo de reinversión.</p>
<p><b>Lugar y Forma de Pago de los Beneficios</b></p>	<p>A través de CEVALDOM mediante transferencia bancaria en favor del aportante.</p>

AFI POPULAR no garantiza rentabilidad ni ganancia a los aportantes, puesto que sus obligaciones son de medios y no de resultados. Por este motivo, corresponde a los aportantes tomar la decisión de inversión en las cuotas de participación del fondo bajo su propia cuenta y riesgo.

Los beneficios netos a distribuir serán el resultado de restar a los ingresos todos los costos, gastos y comisiones para un período de tiempo determinado. En este sentido, y para ilustrar al inversionista, a modo de ejemplo, podemos asumir que durante el mes de abril de 2020 los ingresos ascendieron a RD\$10,416,666, y que los costos gastos y comisiones ascendieron a RD\$1,904,166, por consiguiente, los beneficios netos ascenderían a RD\$8,512,500. Si asumimos que hay 1,250,000 cuotas en circulación y que el Comité de Inversiones decide distribuir el 85% de los beneficios netos, entonces se estaría pagando RD\$5.78 por cuota para el mes correspondiente.

**Artículo 69º.- (Rendimiento de la Cuota).** La fórmula aplicable para determinar el rendimiento porcentual efectivo de la Cuota es el siguiente:

$$\text{Tasa de rendimiento efectiva} = \left( \frac{VCuota2 + RCobrados}{VCuota1} \right)^{365/P} - 1$$

Donde,

VCuota2 = Es el valor de cuota del fondo, calculado diariamente por AFI Popular para el día de cálculo del rendimiento.

VCuota1 = Es el valor de cuota del fondo de hace P días calendario.

R Cobrados = Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados durante el período P.

P = Plazo en días calendario transcurridos entre el VC2 y el VC1.

Adicionalmente, AFI Popular informará conforme disponga la normativa vigente de los rendimientos efectivos del fondo a 30, 90, 180 y 365 días.

## SECCIÓN VIII VALORACIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES Y LAS CUOTAS DE PARTICIPACION

**Artículo 70º.- (Valor de las Inversiones del Fondo).** La valoración de los valores de oferta pública debe realizarse diariamente, y queda bajo responsabilidad de la AFI Popular su cálculo, conforme la norma de valoración vigente por la Superintendencia. Los activos de

inversión autorizados para constituir el portafolio de inversión de los fondos de inversión serán valorados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs). En caso de que el portafolio de inversión del fondo de inversión cerrado se constituya con activos de inversión que no sean considerados como instrumentos financieros, su valoración será realizada conforme lo indicado en las NIIFs y las disposiciones establecidas por el Superintendente mediante norma técnica u operativa.

**Artículo 71°.- (Tasación de los Bienes Inmuebles).** Las adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles, así como de los títulos que representen derechos constituidos sobre estos, se sustentarán en tasaciones realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la SIMV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades establecidas en el presente Reglamento Interno.

**Artículo 72°.- (Adquisición de un Bien Inmueble).** La adquisición de bienes inmuebles requiere de dos (2) tasaciones previas. El valor de adquisición del bien inmueble es el menor valor de los consignados en estas tasaciones. En ningún caso el valor de compra del bien puede exceder el precio fijado en la valoración que se adopte más los honorarios por servicios legales, los impuestos y costos registrales por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a transacción de compra. En el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la compra de un inmueble, AFI Popular debe remitir las tasaciones respectivas a la SIMV, al Representante de la Masa de Aportantes y al Ejecutivo de Control Interno, las cuales no pueden tener una antigüedad superior a tres (3) meses.

**Artículo 73°.- (Valorización de los Bienes Inmuebles).** La valorización de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del fondo se realizará conforme a una tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido.

La valorización de los bienes inmuebles adquiridos por el fondo debe realizarse al menos una (1) vez al año. Dicha tasación deberá ser realizada lo más cercano posible al cierre anual del fondo y no pueden transcurrir más de doce (12) entre una tasación y otra. La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones.

**Artículo 74°.- (Valor de la Cuota).** El valor de la cuota a una fecha determinada se establece dividiendo el valor del patrimonio del fondo entre la cantidad de cuotas en circulación. En todo momento, el procedimiento de valoración del patrimonio del fondo de inversión se efectuará conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Los Fondos de Inversión Cerrados se circunscribirán al método de asignación del valor cuota  $t-1$ , donde el patrimonio neto de pre-cierre y el número de cuotas en circulación deberán considerar los aportes por compra presentadas en el día  $t$ , asignándolas al valor cuota del día calendario anterior  $t-1$ . El patrimonio neto pre-cierre se calcula como la diferencia como el activo total del fondo valorizado al cierre del día  $t$ , menos el pasivo del día  $t$  sin incluir los gastos, comisiones e impuestos del día  $t$ .





Para determinar el valor cuota del día t se divide el patrimonio neto del fondo entre la cantidad de cuotas en circulación. En este sentido, y para ilustrar al inversionista, a modo de ejemplo, podemos asumir que el 30 de abril de 2020 el total de activos del fondo es igual a DOP1,902,530,827.82, y que el total de pasivos para ese mismo día, incluyendo gastos diarios provisionados y comisiones diarias cobradas, asciende a DOP264,012,225.02, el patrimonio neto del día es igual a DOP1,638,518,602.80. Si la cantidad de cuotas en circulación es equivalente a 1,250,000, entonces el valor de la cuota al 30 de abril de 2020 sería de DOP 1,310.81.

**Artículo 75°.- (Valor de Mercado de la Cuota).** Además del valor obtenido por la aplicación de la Norma de Valoración, las cuotas del fondo tendrán también un valor cuota de mercado, a partir del momento en que son negociados en mercado secundario. El valor de mercado puede ser mayor o menor al valor de la cuota calculado según lo establecido en el artículo anterior.

## SECCION VIII POLITICA Y FACTORES DE RIESGO

**Artículo 76°.- (Política de Riesgo).** La política de riesgo del fondo está orientada a identificar, medir y mitigar eventos que puedan afectar negativamente las inversiones que forman parte del portafolio del fondo. En tal sentido, AFI Popular da seguimiento constante a las tendencias de variables económicas, a las condiciones de los mercados, las nuevas estructuras de inversión, el comportamiento de las estructuras de tasas de interés, la inflación esperada, los regímenes tributarios, entre otros temas que pueden influir en el valor de las inversiones del fondo, con el propósito de tomar decisiones oportunas que permitan incrementar el rendimiento de las inversiones que se realizan por cuenta del fondo, o mitigar las pérdidas esperadas.

El Departamento de Administración de Fondos de Inversión es el responsable de asegurar una posición de liquidez que permita al fondo hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo, y realizar las operaciones permitidas por la normativa vigente. Adicionalmente, dicho departamento será responsable de colocar los excedentes de liquidez en inversiones acorde con la Política de Inversión del fondo, así como los lineamientos y nivel de riesgo aceptable por el Comité de Inversión.

Al identificar un inmueble o emisor en el cual se quiera invertir por primera vez, previo a realizar la inversión, se debe realizar una debida diligencia del inmueble y su propietario, para el caso de los bienes inmuebles; y del emisor y la emisión, para el caso de los valores; que incluye la debida diligencia de Prevención de Lavado de Activos y la validación de que el inmueble, propietario, emisor y emisión cumplen con lo requerido por la Política de Inversión establecida en el presente documento. En los casos de emisores en los cuales ya se haya invertido, se debe velar que la depuración y el expediente se encuentren al día previo a realizar inversiones adicionales.

Las inversiones en instrumentos de renta variable son llevadas al Comité de Inversiones para su aprobación, debido a que las emisiones pueden variar en su naturaleza y objetivo.

Previo a pactar la compra o venta de un inmueble o un título valor, el Administrador de Fondo deberá asegurarse de manejar la información más actualizada del mercado, de manera que pueda hacer una selección racional de la mejor oferta. Deberá asegurarse que, al realizar la operación de inversión o desinversión, no se excedan los límites definidos en la Política de



Inversión y Diversificación del fondo. Asimismo, deberá verificar la liquidez disponible del fondo, cupo disponible de endeudamiento (según el caso) y el inventario de títulos.

Las operaciones de compra y venta de títulos valores o bienes inmuebles serán autorizadas por los funcionarios/órganos correspondientes establecidos en la escala de límites de la Política de Firmas interna de AFI Popular. El Departamento de Contabilidad, Operaciones y Tecnología será el responsable de validar la (s) firma, antes de proceder con la operación de compra y venta, dejando como evidencia de esta verificación, la inicial o firma del Gerente de dicho departamento.

Al realizar las solicitudes de compra o venta de valores se le indicará al puesto de bolsa que debe pasar la operación por el Mecanismo Centralizado de Negociación establecido para tales fines, dejando constancia de dicha notificación.

Una vez ejecutada la compra o venta de un título, se deberá archivar la orden de transacción debidamente firmada y sellada por las instancias correspondientes. Asimismo, toda la documentación soporte de las transacciones de compra y venta deberá ser guardada electrónicamente, para fines de auditoría.

## **SECCION IX POLITICA DE VOTACION**

**Artículo 77°.- (Votación).** AFI Popular concurrirá con su voto en las asambleas de aportantes o juntas de tenedores en las que tenga derecho a voto, celebradas por los emisores de instrumentos que componen el Portafolio de Inversión del fondo.

En los casos previstos en el párrafo precedente, AFI Popular procurará ejercer su voto actuando en el mejor interés de los aportantes del fondo, privilegiando la creación de valor en el largo plazo, la protección de sus derechos como inversionistas, la independencia y eficiencia del directorio, el alineamiento del plan de compensaciones al interés de los inversionistas, la transparencia y la responsabilidad social y ambiental.

De esta manera, en relación a las propuestas que se sometan a votación, se ejercerá el derecho a voto de la siguiente forma: i) aprobando, cuando la propuesta sea una buena práctica y se dirija al mejor interés de los inversionistas en el largo plazo; ii) absteniendo, cuando la propuesta establezca aspectos de preocupación para el inversionista o no exista suficiente información; iii) rechazando, cuando la propuesta no es aceptable considerando el mejor interés de los aportantes en el largo plazo.

Para el caso de los bienes inmuebles en los que el fondo tenga inversiones, las votaciones se realizarán tomando en consideración la Política de Condominio establecida.

## **SECCION X POLITICA DE INVERSION RESPONSABLE**

**Artículo 78°.- (Inversión Responsable).** Para asegurar el uso eficiente de los recursos y la convergencia entre la inversión responsable, la innovación y la digitalización, con el objetivo de disminuir las inequidades sociales y lograr la sostenibilidad medioambiental, es imprescindible mejorar la contribución financiera a las empresas a través de la evaluación de



los proyectos incorporando factores ambientales, sociales y de buen gobierno en la toma de decisiones de inversión.

En AFI Popular creemos que la generación de valor sostenible se basa en una visión holística orientada a ofrecer el mejor rendimiento, logrando relaciones de negocios sostenibles y de largo plazo en beneficio de nuestros aportantes. Por ello, nuestro retorno lo medimos no sólo desde el punto de vista financiero sino también bajo un enfoque social y medioambiental.

Los fundamentos de nuestra inversión responsable:

1. **Inversión a Largo Plazo:** dotar a nuestros clientes de recursos financieros en condiciones favorables para sus empresas y en favor nuestros aportantes, apoyando con la asesoría de un excelente capital humano y buenas prácticas de gobierno corporativo, con el objetivo de que puedan emprender una senda de crecimiento sostenible en el tiempo, creando valor para la sociedad.
2. **Medio Ambiente:** nuestras inversiones son respetuosas con el medio ambiente y alineado con los nuevos retos que afronta el planeta. Perseguimos inversiones con un impacto medioambiental positivo y cuantificable, impulsando la transición energética a fuentes de energía limpia y renovable, acelerando así la necesaria descarbonización de la generación de energía, y fomentando la economía circular mediante el uso eficiente de los recursos disponibles. Para el fondo es de alto interés la inversión en edificaciones amigables con el medio ambiente, donde se cuenten con sistemas de manejo de aguas residuales, autogeneración de electricidad en base a energía solar o eólica, reducción de emisiones, entre otros aspectos inherentes a la sostenibilidad medioambiental.
3. **Impacto Social:** nuestras inversiones buscan fomentar la creación de empleo, la igualdad de oportunidades y la formación académica y profesional como pilares básicos del capital más importante de nuestras empresas, las personas.
4. **Gobierno Corporativo:** la adecuada composición del Consejo de Administración y los comités, así como la independencia de sus miembros y la representación efectiva de los accionistas, son objetivos esenciales en la gobernanza de nuestras inversiones, siempre acompañada de un robusto código de ética; manuales de conductas y resolución de conflictos de interés; así como de manuales de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, que permitan una gestión transparente, honesta y democrática.

El foco primordial de la filosofía de inversión responsable de AFI Popular, es la creencia de que la integración de criterios de factores ambientales, sociales y de buen gobierno corporativo en nuestros procesos mejora el retorno a largo plazo de nuestras inversiones.

## SECCION X FASE PRE-OPERATIVA

**Artículo 79°.- (Fase Pre-operativa).** Una vez cumplido los requisitos de inscripción, registrado el fondo en el Registro del Mercado de Valores y autorizada la oferta pública de sus cuotas, el funcionamiento del fondo será en dos (2) fases: la Fase Pre-operativa y la Fase Operativa. Durante la Fase Pre-operativa los recursos del fondo, en cumplimiento con la normativa vigente, se mantendrán invertidos en un cien por ciento (100%) en instrumentos de



renta fija emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de la República Dominicana; en depósitos de entidades de intermediación financiera; y en valores de renta fija inscritos en el Registro con calificación de riesgo grado de inversión cuyo vencimiento será menor a un (1) año.

La Fase Pre-operativa tendrá una duración de hasta catorce (14) meses a partir de la inscripción del fondo en el Registro de Mercado de Valores, la que podrá ser prorrogada por la Superintendencia, por única vez hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada de AFI Popular.

La Fase Pre-Operativa concluye con la incorporación al fondo de por lo menos UN (1) aportante, la colocación en el mercado primario de QUINIENTAS MIL (500,000) Cuotas, equivalente a un patrimonio mínimo de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP500,000,000.00).

**Artículo 80°.- (Fase Operativa).** Una vez cumplidos los aspectos inherentes a la Fase Pre-Operativa, dentro de la Fase Operativa, el periodo en el cual el Fondo deberá estar completamente adecuado a la política de inversiones y la política de diversificación descrita en este Reglamento Interno, no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años.

En caso de que el Fondo no haya logrado adecuarse a la política de inversión y a la política de diversificación al vencimiento del plazo establecido en este reglamento interno, la sociedad administradora deberá iniciar el proceso de liquidación del fondo de inversión correspondiente.

## SECCIÓN XI ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES

**Artículo 81°.- (Normas sobre la Asamblea General de Aportantes).** De acuerdo a lo establecido reglamentariamente, los aportantes de los fondos se reunirán en la Asamblea General de Aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la Asamblea General de Obligacionistas previstas en la Ley de Sociedades Comerciales, en lo que aplique.

La Asamblea General de Aportantes tendrá las siguientes funciones:

- a) Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI Popular.
- b) En caso de disolución de AFI Popular u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes, acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos.
- c) Conocer los demás asuntos que el presente Reglamento establezca.
- d) Otros que establezca la Superintendencia, mediante normas de carácter general.



La Asamblea General Ordinaria de Aportantes se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los ciento veinte (120) días calendario que sigan al cierre del ejercicio social anterior. Deberá ser convocada con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación para conocer de los asuntos incluidos en el orden del día. En caso de ser necesaria una segunda convocatoria, la misma deberá hacerse por lo menos seis (6) días calendario antes de la celebración de la Asamblea.

**Artículo 82°.- (Tipos de Asambleas).** La Asamblea General de Aportantes del Fondo podrá ser ordinaria o extraordinaria, en función de las condiciones de la convocatoria y/o los temas a tratar en ella. Son atribuciones de la Asamblea General de Aportantes de Fondos Cerrados las siguientes:

a) Asamblea General de Aportantes Ordinaria:

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

b) Asamblea General de Aportantes Extraordinaria:

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

**Artículo 83°.- (Convocatoria Asamblea General de Aportantes).** Los avisos de convocatoria de las Asambleas Generales de Aportantes serán realizados en dos periódicos de circulación nacional, que deben indicar como mínimo la fecha, lugar y agenda del día de la convocatoria, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Comerciales respecto de las Asambleas Generales de Obligacionistas.

El plazo entre la fecha de la convocatoria y la de la Asamblea deberá ser de quince (15) días calendario por lo menos en la primera convocatoria y de seis (6) días calendario en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente.



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

Uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del fondo colocadas a su valor nominal, podrán exigir a AFI Popular, o al Representante de la Masa de Aportantes, que convoque a la Asamblea General de Aportantes, por comunicación con acuse de recibo que indique el orden del día propuesto para ser sometido a la Asamblea. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo legalmente establecido de dos (2) meses, se deberá proceder conforme a las disposiciones aplicables sobre la materia.

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

Asimismo, la Superintendencia podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a Asamblea General de Aportantes o la Asamblea misma, cuando fuere contraria a la Ley, las disposiciones reglamentarias, normativas o el presente Reglamento.

**Artículo 84°.- (Quórum):** Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria el quorum para la primera convocatoria deberá representar al menos la mitad (1/2) del total de las cuotas efectivamente colocadas, y en segunda convocatoria con al menos la cuarta parte (1/4) de las cuotas efectivamente colocadas.

Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria deberán representar dos terceras (2/3) partes de las cuotas efectivamente colocadas, y en segunda convocatoria, la mitad (1/2) de las cuotas efectivamente colocadas.

**Artículo 85°.- (Acreditación en la Asamblea General de Aportantes).** Los aportantes o sus representantes deberán acreditarse ante AFI Popular con la presentación de su documento de identidad personal vigente, poder legal especial debidamente notariado en caso de los apoderados, y la certificación del órgano societario correspondiente en caso de que represente una sociedad.

**Artículo 86°.- (Forma de Votación).** El número de votos que tenga cada aportante se determina por el número de cuotas de su propiedad correspondiendo un voto por cada cuota vigente. Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes se considerarán válidas, sin perjuicio de lo indicado en el artículo que establece los tipos de asambleas, siempre que cumplan con lo siguiente:

- a) Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes.
- b) Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos.

**Artículo 87°.- (Actas de la Asamblea General de Aportantes).** Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes, ya sea ordinaria o extraordinaria, constarán en acta, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes y los asuntos tratados. Dichas actas estarán suscritas por los miembros presentes y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual



deberá reposar en el archivo del domicilio social de la administradora y estar a todo momento a disposición de la Superintendencia, para cuando ésta lo estime necesario.

**Artículo 88°.- (Aprobación de Actas por parte de la Superintendencia).** Las decisiones que adopte la Asamblea General de Aportantes, ya sea de carácter ordinaria o extraordinaria, deberán ser remitidas a la Superintendencia para su registro y verificación de que las decisiones se adoptaron.

**Artículo 89°.- (Norma Supletoria).** Los aspectos no previstos expresamente en el presente Reglamento ni en la normativa vigente, referidos a la Asamblea General de Aportantes y al Representante de la Masa de Aportantes, se regirán por lo establecido por la Ley de Sociedades Comerciales para la Asamblea General de Obligacionistas, en lo que resulte aplicable.

## SECCION XII SUMINISTRO DE INFORMACIONES DEL FONDO

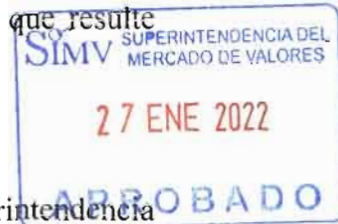
**Artículo 90°.- (Información Periódica).** AFI Popular deberá remitir a la Superintendencia a nombre del fondo toda la información requerida en la normativa vigente.

**Artículo 91°.- (Hechos Relevantes).** Se considera Hecho Relevante cualquier 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. AFI Popular está obligada a informar a la Superintendencia, de conformidad a la Norma R-CNV-2015-33-MV, todo Hecho Relevante, de acuerdo a las formalidades establecidas en el artículo 241 de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000. Los Hechos Relevantes estarán disponibles para el público en la página web de la Superintendencia y de AFI Popular.

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

**Artículo 92°.- (Publicidad de la Oferta Pública de Cuotas)** AFI Popular, directamente o a través del agente colocador contratado, llevará a cabo las actividades publicitarias dirigidas a los inversionistas, con el fin de promover la compra de cuotas en el mercado primario de valores. AFI Popular será responsable de que la información que se difunda como parte de las actividades publicitarias corresponda con la inscrita en el Registro. AFI Popular o los agentes de colocación contratados, deberán remitir copia a la Superintendencia de toda publicidad realizada, para fines de su inscripción en el Registro.

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



### SECCIÓN XIII

## MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO

**Artículo 93°.- (Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo y al Folleto Informativo Resumido).** La Asamblea General Extraordinaria de Aportantes tendrá la función de aprobar las modificaciones al presente Reglamento y al Folleto Informativo Resumido del fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI Popular. Las modificaciones que se pretendan realizar al Reglamento Interno del fondo deberán ser aprobadas con el voto favorable de inversionistas que representen por lo menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas de participación en circulación, y posteriormente comunicarlo a la Superintendencia como Hecho Relevante.

Para las modificaciones al Reglamento Interno, al Folleto Informativo Resumido y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia para la autorización e inscripción del fondo en el Registro, será sometida a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción. La Superintendencia dispondrá de un plazo no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

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

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

Una vez que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes apruebe las modificaciones, AFI Popular procederá a informar a la Superintendencia y al aportante como Hecho Relevante.

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

AFI Popular deberá remitir a la Superintendencia un (1) ejemplar actualizado de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario posteriores de efectuada la comunicación a los aportantes.

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





**CAPÍTULO III  
DERECHOS Y OBLIGACIONES**



**SECCIÓN I  
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

**Artículo 94°.- Datos Generales de la Sociedad**

<b>Denominación:</b>	<b>Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A.</b> ,” Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
<b>Registro Nacional del Contribuyente:</b>	1-30-96842-1
<b>Resolución Aprobatoria del Consejo Nacional del Mercado de Valores</b>	R-CNV-2013-39-af del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 03 de diciembre de 2013.
<b>Número de Registro del Fondo en el RMV:</b>	SIVAF-007
<b>Domicilio Social:</b>	Ave. Lope de Vega No. 44, Ensanche Piantini, Distrito Nacional, República Dominicana. Apartado Postal 10125
<b>Página Web:</b>	<a href="http://www.afipopular.com.do">www.afipopular.com.do</a>
<b>Tipo Participante:</b>	Sociedad Administradora de Fondos

**Artículo 95°.- (Derechos y Obligaciones de AFI Popular).** Adicionalmente a las establecidas en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, AFI Popular deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Adoptar las decisiones de inversión y actuar por cuenta del fondo de inversión, en concordancia con las políticas y normas, así como el pago de los aportes establecidos en el Reglamento Interno del fondo de inversión.
- b) Actuar en el mejor interés de cada fondo de inversión administrado.
- c) Emplear métodos de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa técnica u operativa emitida por la Superintendencia.
- d) Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del fondo de inversión, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos de este, a nombre del fondo.
- e) Establecer los mecanismos necesarios para identificar oportunamente los aportes realizados por los inversionistas en las cuentas bancarias del fondo, así como registrar oportunamente en el patrimonio del fondo las cuotas de participación suscritas.

- f) Velar porque todos los documentos que contengan información sobre las características y funcionamientos del fondo, Reglamento Interno, Folleto Informativo Resumido, estén redactados de manera clara y en concordancia con la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y las norma técnicas y operativas que emita la Superintendencia sobre este particular.
- g) Velar porque las políticas de comercialización y publicidad del fondo aseguren que la oferta de las cuotas de participación se realizará acorde al perfil del inversionista, y eviten que se induzca a error a los clientes respecto de la naturaleza, riesgos y características del fondo.
- h) Velar porque la denominación del fondo tenga en consideración las características de éste, tales como duración y plazo del portafolio, porcentajes máximos a invertir en valores o bienes específicos, áreas geográficas, actividades y sectores económicos específicos, entre otros, evitando la confusión o error del público respecto de esas características.
- i) Supervisar que quienes comercializan cuotas de participación del fondo, en nombre o por cuenta de la sociedad administradora, cumplan las políticas comerciales y de publicidad establecida por ésta, con el objetivo de que esas personas ofrezcan cuotas de participación del fondo acorde a los perfiles de los clientes y no los induzcan a error o equivoco sobre sus características, riesgos o naturaleza.
- j) Publicar diariamente en sus oficinas y en su página web la siguiente información del fondo:
- La composición del portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
  - La duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el portafolio de inversión.
  - El valor de la cuota de participación del día y el valor de la cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota de participación.
  - La tasa de rendimiento, determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendarios y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios.
  - 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 calendario.
  - Las comisiones que se cobran al fondo en términos porcentuales por concepto de administración y comisión por éxito o desempeño.
  - La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en el Reglamento Interno del fondo. Tipo de fondo de inversión.
  - Denominación del fondo.
  - Número de Registro.
  - Moneda.
  - Fecha de vencimiento, según aplique.
  - Valor del patrimonio neto.
  - Número de aportantes.
  - Calificación de riesgo vigente y calificadora.



- o. Volatilidad del valor diario de la cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendarios y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios.
- k) Remitir a la Superintendencia la información diaria de los fondos de inversión administrados conforme las disposiciones establecidas en el acto regulatorio dictado para tales fines.

**Artículo 96°.- (Actividades No permitidas a la Sociedades, sus Ejecutivos y Empleados).** Sin perjuicio de lo establecido por otras disposiciones de carácter legal o reglamentario o por las normas de carácter general establecidas por la Superintendencia y/o el Consejo, AFI Popular no podrá:

- a. Adquirir, enajenar o unir los activos de un fondo de inversión con los de otro fondo de inversión o con sus propios activos.
- b. Garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.
- c. Efectuar transacciones con valores entre los distintos fondos de inversión que administren, o traspasar valores de su propiedad o de su propia emisión a tales fondos de inversión.
- d. Otorgar o recibir dinero en préstamo de los fondos que administre.
- e. Entregar en garantía los fondos que administre.
- f. Mantener en custodia fuera de las entidades que ofrezcan el servicio de depósito centralizado de valores, los valores de los fondos que administre, excepto en aquellos casos establecidos reglamentariamente.
- g. Recibir dinero en depósito.
- h. Participar en la administración y asesoramiento en aquellas sociedades en las que un fondo de inversión que administre tenga inversiones, exceptuando cuando se trate de fondos de desarrollo de sociedades.
- i. Administrar carteras de valores no pertenecientes a los fondos de inversión que administra.
- j. Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus personas vinculadas, su personal o terceros, en desmedro de los intereses de los fondos que administra y de sus aportantes.
- k. Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- l. Arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.
- m. Dar préstamos de dinero a los fondos de inversión administrados y viceversa.
- n. Efectuar cobros, directa o indirectamente, al fondo de inversión o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- o. Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista en aquellas sociedades en que un fondo tenga inversiones. Para los fines del presente Reglamento, la participación de la sociedad administradora como accionista no deberá exceder en ningún momento el límite de cinco por ciento (5%) del patrimonio de la sociedad en la que el fondo tenga inversiones, sin perjuicio de las limitaciones de inversión dispuestos en el presente Reglamento. Queda exceptuada de esta prohibición, la participación de la sociedad administradora en la designación de los miembros del consejo de administración y miembros de comités especiales en las sociedades en la que ha invertido los recursos del fondo de inversión cerrado bajo su administración.



**Artículo 97°.- (Estructura Administrativa).** AFI Popular cuenta con una estructura administrativa conforme la normativa vigente y en concordancia con los estándares de gobierno corporativo establecidos en la misma.

**Artículo 98°.- (Administrador de Fondos).** Es la persona física que forma parte de la estructura organizativa de AFI Popular como ejecutivo de la misma, y que está facultado por esta para ejecutar las actividades de inversión dispuestas en el marco de la normativa vigente, los estatutos de AFI Popular, el presente Reglamento Interno y demás normativas internas de AFI Popular. Actualmente está designado como Administrador de Fondos de AFI Popular, la señora Mariana Geraldino Antigua. En caso de sustitución o remoción, la información será notificada al mercado y a la Superintendencia como Hecho Relevante.

**Artículo 99°.- (Requisitos para el Administrador de Fondos).** El Administrador de Fondos deberá poseer idoneidad para la función que realiza y demostrar cumplimiento de lo siguiente:

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

**Artículo 100°.- (Designación del Administrador de Fondos).** El Consejo de Administración será el responsable de la designación del o los Administradores de Fondos.

**Artículo 101°.- (Funciones del Administrador de Fondos).** El Administrador de Fondos tendrá por funciones las siguientes:

- a) Ejecutar adecuadamente las políticas de inversión del fondo.
- b) Cumplir las determinaciones del Comité de Inversiones.
- c) Proponer al Comité de Inversiones modificaciones a la Política de Inversión del fondo.
- d) Evaluar y efectuar seguimientos a los activos propiedad del fondo.



- e) Elaborar un reporte al comité de inversiones que describa la gestión realizada.
- f) Todas las relacionadas con la inversión de los recursos del fondo.

**Artículo 102°.- (Mecanismos de Control Interno).** De acuerdo a la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento y demás normas, AFI Popular contará con un Ejecutivo de Control Interno que será responsable de verificar que quienes desempeñan funciones para la sociedad administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la sociedad administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

**Artículo 103°.- (Designación y Remoción Ejecutivo de Control Interno).** El Ejecutivo de Control Interno será designado por el Consejo de Administración de AFI Popular.

Adicionalmente, conforme se establece más adelante, AFI Popular y el fondo serán auditados anualmente por un auditor externo inscrito en el Registro del Mercado de Valores. Asimismo, contratará los servicios de auditores externos para la realización de auditorías para el fondo de inversión, con cargo a este. La Asamblea General Ordinaria de Aportantes es la facultada para ratificar el auditor seleccionado por AFI Popular, o en su defecto, seleccionar una compañía de auditores en base a dos (2) cotizaciones presentadas por esta. El auditor debe ser seleccionado y contratado cada tres años. La Asamblea General Ordinaria de Aportantes es la facultada para la destitución del auditor en cualquier momento que entienda pertinente o necesario.

## SECCIÓN II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

**Artículo 104°.- (Aportante).** Es aquella persona, física o jurídica, que posee la titularidad de una o más cuotas de participación del fondo, las cuales representan cada una de las partes alícuotas, de iguales características en las que se divide el patrimonio del fondo y que expresan los aportes de los aportantes. La condición de aportante del fondo se adquiere por la compra de cuotas en el mercado primario o secundario. La compra de la cuota conlleva la aceptación de las condiciones del fondo. La adquisición de la calidad de aportante presupone la sujeción a las condiciones señaladas en el presente Reglamento Interno, así como a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y demás normativas vigente que regulen los Fondos de Inversión Cerrados.

**Artículo 105°.- (Derechos y Obligaciones de los Aportantes).** Todos los aportantes del fondo tienen los mismos derechos y obligaciones. Los principales derechos de los aportantes, de manera enunciativa y no limitativa son:

- a) Participar en las Asambleas Generales de Aportantes con derecho a voz y voto.
- b) Cobrar los rendimientos que se generen de acuerdo al desempeño y rendimiento del fondo en la forma estipulada en el presente Reglamento.
- c) Redimir sus cuotas de participación al momento de la liquidación del fondo, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.
- d) Solicitar y recibir cualquier información de carácter público relativa a las condiciones, desempeño del fondo y AFI Popular.



- e) Negociar libremente sus cuotas en el mercado secundario, conforme a lo establecido por la normativa vigente.
- f) Impugnar decisiones de la Asamblea General de Aportantes.
- g) Reclamar en forma individual o colectiva y recibir de AFI Popular la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.
- h) Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del fondo.
- i) Otros derechos establecidos en la normativa aplicable.



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

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

- a) Que reconocen expresa y explícitamente que AFI Popular actúa en todo momento como medio por cuenta y riesgo del aportante.
- b) Conocer, aceptar y cumplir con los términos y condiciones establecidas por el presente Reglamento, incluyendo las modificaciones que pudiesen legalmente realizarse en el futuro.
- c) Conocer, aceptar y cumplir con la normativa legal vigente relacionada con las operaciones del fondo.
- d) Cumplir y someterse a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Aportantes, incluyendo en los casos de ausencia o disidencia, quedando sin perjuicio del derecho de impugnación contra las resoluciones contrarias a la Ley y a este Reglamento.
- e) Actualizar la información requerida por AFI Popular en los medios, forma y periodicidad que ésta establezca.
- f) Reconocer que son titulares exclusivamente de las cuotas de participación, pero no titulares de manera directa de los valores o activos que conforman los activos del fondo. La titularidad del activo subyacente es indirecta a través de las cuotas de participación.

### SECCIÓN III COMITÉ DE INVERSIONES

**Artículo 106°.- (Objetivo del Comité de Inversiones).** El Comité de Inversiones, entre otras funciones establecidas reglamentariamente, será el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los

fondos. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.

El Comité cumplirá con el marco legal vigente, las normas y políticas internas, y se apegará a las mejores prácticas de la industria de administración de fondos de terceros. Los miembros del Comité de Inversiones tienen el deber de conocer y respetar el Manual de Órganos de Gobierno, el Manual de Normas Internas de Conducta y el Código de Ética del Grupo Popular y sus Filiales, los Estatutos Sociales de AFI Popular, así como el ordenamiento jurídico, las leyes y reglamentos que rigen el sistema financiero y del mercado de valores de la República Dominicana, a saber: la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, o las que las sustituyan o modifiquen, así como cualquier otra normativa vigente y aplicable.

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

**Artículo 107º.- (Normativa Aplicable al Comité de Inversiones).** El Comité de Inversiones se regirá en general por la normativa vigente del Mercado de Valores, el presente Reglamento, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, el Reglamento de Gobierno Corporativo, el Código de Ética de AFI Popular, el Reglamento del Comité de Inversiones de AFI Popular, las disposiciones de la Superintendencia y/o el Consejo Nacional del Mercado de Valores y cualquier otra disposición legal que existiera en el futuro sobre el particular.

**Artículo 108º.- (Elección de Miembros).** El Comité de Inversión estará conformado exclusivamente por miembros del Consejo de Administración de AFI Popular. El Administrador de Fondos será miembro del Comité de Inversiones con carácter obligatorio, con voz pero sin derecho a voto.

El Consejo de Administración es el órgano facultado para designar, remover y sustituir los miembros del Comité de Inversiones; así como determinar sus remuneraciones y asignarle nuevas atribuciones. En todo momento, mediante decisión de la misma, la Asamblea General de Accionistas podrá volver a asumir esta facultad de designación, remoción, sustitución, fijación de remuneración y asignación de funciones.

**Artículo 109º.- (Remoción de Miembros).** Los miembros del Comité de Inversiones podrán ser removidos de sus funciones por la Asamblea General de Accionistas o por el Consejo de Administración, cuando esta responsabilidad haya sido delegada por la primera. La instancia facultada para la remoción de los miembros del Comité de Inversión será también la facultada para aceptar la renuncia de alguno de sus miembros, los cuales podrán renunciar por derecho y voluntad propia. El nombramiento y la remoción de los miembros del Comité de Inversiones deberán ser comunicados a la Superintendencia y al público en general como un hecho relevante.

**Artículo 110º.- (Directiva).** El Comité de Inversiones tendrá un cargo de Presidente, Vicepresidente, Secretario (Coordinador) y Miembros. El Presidente será el responsable de la conducción de todas las reuniones del Comité y tendrá derecho de voto igual que cualquier otro miembro.



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

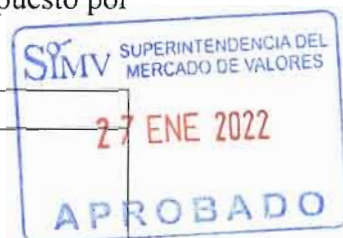
**Artículo 111°.- (Forma de Reunión).** Las reuniones del Comité de Inversiones se llevarán a cabo de forma presencial o través de medios tecnológicos que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Los medios tecnológicos a través de cuales se pueden reunir son las videoconferencias, video llamadas y llamadas telefónicas.

**Artículo 112°.- (Composición).** El Comité de Inversiones estará integrado por un número impar de miembros, no menor de tres (3) personas físicas, más el Administrador de Fondos, quienes deberán acreditar su experiencia en el sector financiero, bursátil, de administración de carteras de inversión o en áreas afines de inversión de recursos de terceros. La responsabilidad de participación de los miembros es personal, por lo que éstos no podrán delegar sus funciones en otras personas, incluyendo otros miembros. El Administrador de Fondos participará en las sesiones con voz pero sin derecho a voto.

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

Conforme a la designación realizada por el Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de fecha tres (3) de agosto del año dos mil veinte 2020, el Comité de Inversiones se encuentra compuesto por las siguientes personas:

<b>Perfil de los miembros del Comité de Inversiones</b>
<p><b>Edward Aris Baldera Rodríguez</b> Presidente</p> <p>Cuenta con más de diecisiete años en el sector de las finanzas. Ingresó a Grupo Popular en el año 2004, en el año 2010 pasa a ocupar la Gerencia de División del Área de Banca de Inversión y en el año 2012 alcanza la posición de Vicepresidente del área. Actualmente funge como Vicepresidente de las Áreas Internacional, Institucional y Banca de Inversión. En el Área Institucional dan el servicio a una cartera de más de doscientos clientes institucionales, para los cuales ha diseñado respuestas que luego han enriquecido la oferta de productos del Popular. Su comprensión de las dimensiones de planificación financiera, tesorería y relaciones con bancos corresponsales lo capacitan para tener una visión completa de las posibilidades y necesidades de cada uno de los interlocutores con los que se relaciona. Desde el área de banca de inversión ha logrado posicionar la marca Popular</p>





a nivel de los más altos estándares internacionales, habiendo estructurado financiamientos con bancos internacionales y habiendo estructurado esquemas de levantamiento de capital alterno mediante el mercado de valores. En adición, actualmente es miembro de los consejos de administración de AFI Popular y Fiduciaria Popular.

**Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular**

**Miguel Eduardo Nuñez Pérez**

Vicepresidente

Economista con concentración en Finanzas Corporativas y Desarrollo Económico por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Forma parte del Grupo Popular desde 1991, donde actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito del Banco Popular Dominicano, S.A. y miembro del Consejo de Administración de AFI Popular. Se ha destacado como vicepresidente de Negocios Corporativos y Banca Corresponsal del BPD International Bank, presidente Inversiones Popular, S.A., vicepresidente del Área de Banca de Inversión del Banco Popular Dominicano y vicepresidente del Área de Análisis y Formalización de Créditos Empresariales y Personales de esta bancaria.

**Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular**

**José Manuel Cuervo**

Miembro

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad del Caribe (UNICARIBE) con maestría en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y Florida International University (FIU). Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Área Filiales de Mercado de Valores de Grupo Popular y Gerente General de Inversiones Popular, S.A., Puesto de Bolsa. Es secretario del Consejo de Administración de Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa, miembro del Comité de Cumplimiento de Inversiones Popular, S.A., y presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Puestos de Bolsa de la República Dominicana (APB)

**Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular**

**Mariana Geraldino**

Administrador de Fondos

Economista egresada de la Universidad Católica Santo Domingo (UCSD), con Maestría en Administración Financiera de la Universidad Acción Pro Educación y Cultura (APEC). Cuenta con más de 6 años de experiencia en el Mercado de Valores, se ha desempeñado como Trader Junior en la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, empresa a la que pertenece desde el año 2015. Cuenta con experiencia en la ejecución de estrategias de inversión de fondos de inversión cerrados, logrando el cumplimiento de los lineamientos de inversión establecidos por el Comité de Inversiones de la sociedad administradora y la estrategia de inversión establecida en el reglamento interno de los fondos bajo administración. Actualmente es el Administrador de Fondos de AFI Popular, encargado de la estructuración de los fondos de inversión y la administración de portafolios.



**Artículo 113°.- (Periodicidad de Convocatoria del Comité de Inversiones).** Las reuniones ordinarias del Comité serán realizadas como mínimo trimestralmente, es decir cuatro (4) veces al año, previa convocatoria por parte del Secretario (coordinador). En la primera sesión del año el Secretario (coordinador) deberá presentar a los miembros una propuesta de calendario tentativo anual de las reuniones ordinarias a realizar. Las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente o por mayoría de los miembros del Comité.

**Artículo 114°.- (Quórum).** El Comité sesionará válidamente cuando se encuentren presentes la mitad más uno de sus integrantes con voz y voto. Se deberá contar con la presencia del Presidente del Comité para dirigir las sesiones del Comité de Inversiones. En el caso de que el Presidente no pueda estar presente, se deberá contar con la presencia del Vicepresidente del Comité para dirigir la sesión.

**Artículo 115°.- (Votación).** Las decisiones del Comité de Inversiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros presentes y deberán constar en acta especificando a qué fondo son aplicables, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, los asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación.

Las votaciones serán públicas entre los miembros del Comité, pero aquellos que manifiesten oposición deberán fundamentar su voto. Ningún miembro presente del Comité de Inversiones podrá abstenerse de votar en un determinado asunto. A pesar de lo anterior, los miembros del Comité de Inversiones deberán abstenerse de participar en la decisión de una inversión o de establecer límites de inversión en situaciones en las que puedan existir conflictos de interés. La participación de los miembros del Comité de Inversiones no podrá ser delegada debido a que la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es de carácter personal.

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

De cada sesión del Comité se levantará un acta que contará con los aspectos tratados durante la sesión y que deberá ser elaborada por el Secretario del Comité de Inversiones y firmada por todos los miembros presentes.

**Artículo 116°.- (Funciones).** Además de las establecidas en el Artículo 122 de la Ley y el Artículo 22 del Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión son funciones del Comité de Inversiones las siguientes:

- a) Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del fondo de inversión sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el reglamento interno.
- b) Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del fondo de que se trate.
- c) Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogidos a los principios de autonomía, independencia y separación.
- d) Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del fondo.
- e) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.



- f) Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes, en el caso de los fondos cerrados.
- g) Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
- h) Aprobar las propuestas de las modificaciones a la política de inversión.
- i) Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.

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

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



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

**Artículo 117°.- (Prohibiciones).** Los miembros del Comité de Inversiones de AFI Popular sin perjuicio de otras disposiciones que le sean aplicables, están prohibidos de:

- a) Ser miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora.
- b) Ser miembro del Consejo de Administración, ejecutivo o empleado de cualquier otra entidad participante del mercado de valores dominicano, excepto las pertenecientes a un mismo grupo financiero o económico.
- c) Tomar decisiones de inversión que no se ajusten a las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno del fondo de que se trate.
- d) Hacer uso de la información o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o el de terceros.
- e) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar en forma directa o indirecta, los bienes u otros activos de los Fondos de Inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.
- f) Efectuar cobros directa o indirectamente al fondo y/o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- g) Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista, con una participación igual o menos al 5%, en aquellas sociedades en que un fondo tenga inversiones.
- h) Ser asesor, funcionario o empleado de las Superintendencias del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros o de Pensiones, del Banco Central o de la Junta Monetaria.
- i) No se encuentre en pleno ejercicio de sus derechos civiles o impedidos de manera expresa por cualquier ley, reglamento o resolución emanada de cualquier poder del

- Estado u organismo autónomo descentralizado.
- j) Haya sido condenado, mediante sentencia definitiva con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, por la comisión de cualquier hecho de carácter penal o por delitos contra la propiedad, el orden público y la administración tributaria.
  - k) Haya sido declarado en estado de quiebra o bancarrota, insolvencia o cesación de pagos, durante los tres (3) años anteriores a su designación.
  - l) Sea responsable de quiebras, por culpa o dolo, en sociedades en general y que hubiera ocasionado la intervención de sociedades del sistema financiero, durante los tres (3) años anteriores a su designación.
  - m) Haya cometido una falta grave o negligencia en contra de las disposiciones de la Junta Monetaria, de las Superintendencias del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros, de Pensiones u otras instituciones de similares competencias, durante los tres (3) años anteriores a su designación.
  - n) Haya sido declarado, conforme a procedimientos legales, culpable de delitos económicos.

#### SECCIÓN IV RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES

**Artículo 118°.- (Responsabilidad de Otras Instituciones).** A continuación, se presenta un resumen de los servicios y responsabilidades que asumen otras instituciones en el proceso de custodia, colocación, auditoria, calificación, entre otras.

- **Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)**
  - a) **Tipo de Contrato:** contrato de Servicios para el Registro de Valores.
  - b) **Vigencia:** se mantendrá en vigor hasta tanto AFI Popular, haya cumplido con la totalidad de las obligaciones asumidas frente a los aportantes de los valores del fondo.
  - c) **Responsabilidad de la Bolsa y Mercados de Valores de la Republica Dominicana:**
    1. Prestar el servicio de registro de valores, conforme a los términos del Reglamento General y del Manual de Procedimientos de la BVRD, así como a las disposiciones de la legislación y sus normas complementarias.
    2. Inscribir las cuotas del fondo en el Registro con el objeto de que estos puedan ser negociados a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por dicha institución.
  - d) **Responsabilidad de AFI Popular:**
    1. Cumplir con el contrato, el Reglamento General, el Manual de Procedimientos, el Manual de Políticas y Normas para la Prevención y Control de Lavado de Activos y la Ley del Mercado de Valores y sus normas complementarias.
    2. Informar a la BVRD, luego de haber informado a la Superintendencia, sobre todo Hecho Relevante sobre sí mismo, las personas físicas y jurídicas vinculadas a él y los valores inscritos.



3. Cumplir con el pago de las retribuciones establecidas en el contrato y el Manual de Procedimientos, dentro de los plazos estipulados.

**e) Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución:**

AFI Popular es quien decide cual será la entidad donde se registrarán los valores, y el Mecanismo Centralizado de Negociación donde se operarán las cuotas del fondo, previo la aprobación de la Superintendencia, el cual debe estar inscrito en el Registro del Mercado de Valores. Este contrato prevalecerá por la vigencia de la emisión única.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

Si la sociedad administradora decide sustituir la entidad de Registro de Valores, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por el representante legal de la sociedad, explicando los motivos que justifican tal decisión. La sociedad administradora deberá comunicar este hecho a los aportantes del fondo como Hecho Relevante.

La sociedad administradora podrá sustituir la entidad que brinda el servicio de Registro de Valores de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Registro de Valores que suscriban entre las partes, ya sea por renuncia de esta, por decisión de AFI Popular, por la revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

La sustitución de la entidad de Registro de Valores deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse el Registro de los Valores del fondo, hasta que la nueva entidad designada haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.

La contratación del servicio para el Registro de Valores es de carácter obligatorio.

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

**a) Tipo de Contrato:** Contrato de Servicios de Depósito para Administradoras de Fondos de Inversión.

**b) Vigencia:** indefinido.

**c) Responsabilidad del Depósito Centralizado de Valores, S.A.:**

1. Prestar el servicio de custodia, registro, transferencia y administración de derechos patrimoniales de los valores en los que se inviertan los fondos de inversión administrados por la AFI Popular.
2. Compensación y liquidación de operaciones que sean realizadas con dichos valores, conforme a los términos del Reglamento General y el Manual de Procedimientos, así como las disposiciones de la legislación y sus normas complementarias.



3. Custodiar los valores bajo la modalidad de custodia indicada para cada valor, e inscribirlos en el Registro Contable bajo la titularidad del participante.

**d) Responsabilidad de AFI Popular:**

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



sus funciones. Dicha documentación sustentatoria deberá conservarse, ya sea en físico o por medios electrónicos cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de conservación de documentos digitales, por un período mínimo de diez (10) años. Si durante este período se promueve una acción judicial que cuestione dicho registro, operación o acto, la obligación persiste en tanto dure el proceso.

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

**e) Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución:**

AFI Popular es quien decide cual será la entidad que fungirá como depósito centralizado de valores, previo la aprobación de la Superintendencia, el cual debe estar inscrito en el Registro del Mercado de Valores. Este contrato prevalecerá por la vigencia de la emisión única.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una



extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

Si la sociedad administradora decide sustituir al depositario como custodio de los valores representativos de las inversiones de un fondo, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por el representante legal de la sociedad, explicando los motivos que justifican tal decisión. La sociedad administradora deberá comunicar este hecho a los aportantes del fondo como Hecho Relevante.

La sociedad administradora podrá sustituir la entidad que brinda el servicio de depósito centralizado de valores de acuerdo a lo estipulado en el contrato que suscriban entre las partes, ya sea por renuncia de esta, por decisión de AFI Popular, por la revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

La sustitución de la entidad deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse la custodia de los valores del fondo, hasta que la nueva entidad designada haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.

La contratación del servicio Depósito Centralizado de Valores es de carácter obligatorio y se debe contar con un único custodio local.

Los títulos valores representativos de las inversiones que conforman el portafolio de inversiones del fondo serán mantenidos bajo la custodia de CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A., el cual es un depósito centralizado de valores debidamente autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores e inscrito en el Registro del Mercado de Valores.

Los títulos valores representativos de las inversiones del fondo no podrán ser custodiados por más de un depósito centralizado de valores.

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

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

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

- c) **Responsabilidad de Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo**

1. Realizar la calificación de riesgo del fondo de manera continua e ininterrumpida.
2. Ejecutar este trabajo, conforme con lo dispuesto en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, sobre las Sociedades Calificadoras de Riesgo, así como por las instrucciones impartidas





por la Superintendencia y en las demás disposiciones que rijan actualmente o se dicten en el futuro sobre esta materia.

d) **Responsabilidad de AFI Popular:**

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

e) **Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución:**

AFI Popular es quien decide cual será la empresa que fungirá como sociedad calificadora de riesgo, previo la aprobación de la Superintendencia, la cual debe estar inscrita en el Registro del Mercado de Valores.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

Si la sociedad administradora decide sustituir a la sociedad calificadora de riesgo, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por el representante legal de la sociedad, explicando los motivos que justifican tal decisión. La sociedad administradora deberá comunicar este hecho a los aportantes del fondo como Hecho Relevante.

La sociedad administradora podrá sustituir la entidad que brinda el servicio de calificación de riesgo de los valores de acuerdo a lo estipulado en el contrato que suscriban entre las partes, ya sea por renuncia de esta, por decisión de AFI Popular, por la revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

La sustitución de la sociedad calificadora de riesgo deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse las obligaciones entre las partes, hasta que la nueva entidad designada haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.

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

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

b) **Vigencia:** la vigencia de este contrato se extiende hasta cuando haya cumplido satisfactoriamente y de manera absoluta con todas y cada una de las obligaciones derivadas del fondo, de manera particular de la distribución de los resultados económico del fondo.

c) **Responsabilidad de BDO Auditoria, S.R.L., Representante de la Masa de Aportantes:**

1. Velar por los derechos e intereses de los aportantes del fondo.



2. Representar los derechos de los aportantes ante las obligaciones de AFI Popular.

**d) Responsabilidad de AFI Popular:**

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 y la normativa que regula el Mercado de Valores.
2. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley, el Reglamento y sus normas complementarias, así como el Reglamento Interno del fondo, sus normas internas y demás normas aplicables.
3. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del fondo.
4. Registrar las operaciones del fondo en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de AFI Popular como de los otros fondos que se administren, en sujeción a las normas de carácter general que establezca para esos fines la Superintendencia y/o el Consejo Nacional del Mercado de Valores, según corresponda.
5. Elaborar su propia información financiera y la relativa a los fondos de inversión y que estén bajo su administración, de conformidad con lo establecido en la normativa.
6. Enviar a la Superintendencia y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por las mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
7. Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y obligaciones.
8. Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al fondo o AFI Popular, que les permita tomar decisiones de inversión en cuotas de los fondos de inversión que administre.
9. Comunicar al mercado como hecho relevante y a los aportantes la rentabilidad de los fondos que administra, con la misma periodicidad con la que realiza la valoración de los mismos.
10. Cumplir con las obligaciones establecidas en la norma que regula las administradoras de fondos y los fondos de inversión.
11. Otras que el Consejo Nacional del Mercado 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.



**e) Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución:**

Al momento de la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores, AFI Popular es quien decide cual será la persona física o jurídica que fungirá como Representante de la Masa de Aportantes para el primer año de la emisión, previo la aprobación de la Superintendencia. Sin embargo, la Asamblea General de Aportantes puede decidir sobre el cambio del Representante de la Masa de Aportantes en cualquier momento que considere pertinente.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una

extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

La sociedad administradora podrá proponer a la Asamblea General Ordinaria de Aportantes la sustitución del Representante de la Masa de Aportantes, quien estará facultada para decidir sobre el cambio, el cual se debe comunicar a la SIMV mediante una comunicación suscrita por el representante legal de la sociedad, explicando los motivos que justifican tal decisión. La sociedad administradora deberá comunicar este hecho a los aportantes del fondo como Hecho Relevante.

La sociedad administradora podrá proponer a la Asamblea General de Aportantes la persona física o jurídica que brindará el servicio de Representante de la Masa de Aportantes en caso de renuncia de esta, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

La sustitución de la sociedad que brinda el servicio de Representante de la Masa de Aportantes deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse las obligaciones entre las partes, hasta que la nueva entidad designada haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.

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

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

- b) **Vigencia:** terminará en la fecha en que expire el plazo de colocación del fondo. La no aprobación del fondo por parte de la Superintendencia implicará la terminación de este contrato.

- c) **Responsabilidad de Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa**

1. Llevar a cabo las gestiones de colocación de las cuotas de participación del fondo. El mandato de colocación otorgado por AFI Popular, corresponde a un cien por ciento (100%) del fondo. A fin de llevar a cabo su mandato de colocación, el intermediario podrá contratar con otro u otros intermediarios de valores, que estén debidamente autorizados para ejercer sus funciones de intermediación, para que actúen como agentes de distribución con relación al porcentaje de la colocación sobre la cual se otorga mandato de colocación al intermediario.

- d) **Responsabilidad de AFI Popular:**

1. Notificar a Inversiones Popular, mediante comunicación escrita y expresa, el número de registro que sea asignado al Programa de Emisiones por la Superintendencia, así como el número de autorización asignado al mismo por la Bolsa de Valores en la cual vayan a ser negociados las cuotas que lo componen. Asimismo, las características esenciales del Programa de Emisiones, conforme se encuentran contenidas en el Reglamento Interno del fondo.



2. AFI Popular queda obligada y es responsable de mantener disponible, en todo momento, la libre transferencia de la titularidad sobre las cuotas que conforman el Programa de Emisiones del fondo para su transferencia a favor de los aportantes.
3. AFI Popular queda obligada a pagar oportunamente, y sin dilación, las comisiones acordadas con Inversiones Popular, en ocasión de la ejecución del mandato que se otorga.
4. AFI Popular queda obligada a reembolsar a Inversiones Popular los costos y gastos razonables avanzados por Inversiones Popular en la ejecución de las instrucciones recibidas de parte de AFI Popular, siempre que la solicitud de dicho reembolso le sea presentada a AFI Popular debidamente acompañada de los soportes que justifiquen los costos y gastos a ser reembolsados y que los mismos sean previamente aprobados por escrito por AFI Popular.
5. AFI Popular realizará sus mejores esfuerzos para cumplir los requerimientos formales para concretizar cualquier transacción razonable realizada por Inversiones Popular, por nombre y cuenta de AFI Popular.
6. AFI Popular reconoce y acepta que Inversiones Popular no asume, ni hace ninguna representación, que implique ningún tipo de garantía sobre la colocación de las cuotas que conforman el Programa de Emisiones del fondo en el mercado de valores de la República Dominicana, ya sea en su totalidad o en parte.

**e) Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución:**

AFI Popular es quien decide cual será la empresa que fungirá como intermediario de valores, previo la aprobación de la Superintendencia, el cual debe estar inscrito en el Registro del Mercado de Valores.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

Si la sociedad administradora decide sustituir al intermediario de valores, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por el representante legal de la sociedad, explicando los motivos que justifican tal decisión. La sociedad administradora deberá comunicar este hecho a los aportantes del fondo como Hecho Relevante.

La sociedad administradora podrá sustituir la entidad que brinda el servicio de colocación de cuotas de acuerdo a lo estipulado en el contrato que suscriban entre las partes, ya sea por renuncia de esta, por decisión de AFI Popular, por la revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

La sustitución del intermediario de valores deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse las obligaciones entre las partes, hasta que la nueva entidad designada haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.



## SECCIÓN VI

### LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN

**Artículo 119°.- (Causas de Liquidación).** Son causales de liquidación del fondo de inversión, las siguientes:

- a) Que habiendo vencido el plazo establecido para la Fase Pre-operativa, no hubiese cumplido con el patrimonio mínimo y el número mínimo de aportantes establecidos en el presente Reglamento.
- b) Si vencido el plazo dentro de su Fase Operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión y diversificación establecida en el presente Reglamento, el fondo no se encontrase adecuado a la misma.
- c) Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en el presente Reglamento, el fondo no hubiese subsanado el mismo.
- d) La solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión.
- e) El vencimiento de su plazo de duración o vigencia.
- f) Que así lo establezca la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.
- g) Por la revocación de la autorización de funcionamiento del fondo.
- h) Otras que determine la Superintendencia mediante norma de carácter general.

**Artículo 120°.- (Proceso de Liquidación).** En los casos en que el proceso de liquidación de un fondo de inversión cerrado no requiera aprobación de la asamblea de aportantes, conforme las causales establecidas en los literales a), b), c), d), g) y e) del artículo precedente (Causas de Liquidación) del presente Reglamento, AFI Popular remitirá a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la designación del liquidador, pudiendo ser AFI Popular. Asimismo, deberá remitir el plan de liquidación del fondo, con las informaciones listadas en el párrafo siguiente, exceptuando los numerales 9 y 10.

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

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



10. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

El borrador de aviso deberá indicar la causa de liquidación, la entidad designada como liquidadora y sus generales, la referencia del acta de asamblea de aportantes que aprobó la liquidación, así como la referencia de la no objeción otorgada por la SIMV, según el caso. Asimismo, deberá incluir la fecha en que la entidad liquidadora dará inicio el proceso de liquidación, la fecha de ejecución de los procesos de liquidación acorde a lo indicado en el plan de liquidación, fecha de presentación del estado financiero final y la propuesta de distribución del patrimonio.

En los casos que corresponda celebrar la asamblea de aportantes donde se conozca y apruebe de la liquidación del fondo, una vez celebrada la misma, AFI Popular o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, adicionalmente someterá a la Superintendencia el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Aportantes donde se conozca y apruebe la liquidación, indicando la causal de liquidación y sus motivaciones, la deliberación de la liquidación, la designación de la entidad liquidadora, ya sea AFI Popular o un tercero, y sus generales e indicar quien asumirá los gastos de liquidación.

Cuando la SIMV otorgue la no objeción, AFI Popular procederá a publicar el hecho relevante del aviso de inicio del proceso de liquidación, e iniciará la ejecución del plan de liquidación conforme lo presentado.

Luego de ejecutados todos los procesos indicados en el plan para vender todos los activos de fondo y pagar todas sus obligaciones, la entidad liquidadora convocará a la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes para aprobar los estados financieros finales del Fondo y la propuesta del patrimonio neto, así como otorgar descargo a la entidad liquidadora.

Luego de la distribución del patrimonio neto del Fondo, se publicará del aviso de finalización del proceso de liquidación, el cual contendrá la causal de liquidación, la entidad designada como liquidadora, la referencia del acta de asamblea de aportantes que aprobó la liquidación, la referencia de la no objeción otorgada por la SIMV, la fecha en que inició el proceso, indicación de que la ejecución del proceso de liquidación fue realizada conforme lo indicado en el aviso de inicio y el plan de liquidación, referencia del acta de asamblea que aprobó la distribución del patrimonio neto resultante y la fecha de conclusión del proceso de liquidación.

AFI Popular deberá remitir a la SIMV el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes que aprobó los estados financieros finales y la distribución del patrimonio neto resultante, los estados financieros finales que aprobó dicha asamblea, la constancia de solicitud de cancelación del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) del Fondo por ante la DGII, la constancia del cierre o cancelación de las cuentas bancarias a nombre del Fondo, la constancia de la cancelación de todos los contratos suscritos por AFI Popular en nombre y representación del Fondo.

La Sociedad debe notificar a la SIMV la cancelación del RNC del Fondo emitida por la DGII para proceder con la exclusión del mismo del Registro, en cuyo caso, la SIMV notificará a la Sociedad la copia certificada de la resolución de exclusión.



Todo proceso de liquidación del fondo de inversión deberá llevarse a cabo bajo la supervisión de la Superintendencia, en estricta sujeción a lo establecido por la Ley, el Reglamento SAFI y el presente reglamento interno.

AFI Popular deberá asegurarse siempre de que toda información acerca del proceso de liquidación, sea comunicada a la Superintendencia y a todos los aportantes de forma apropiada y oportuna, así como de los cambios que se presenten en el proceso de liquidación del fondo.

Luego de liquidado el fondo, la sociedad administradora deberá notificar a la Superintendencia y al mercado como hecho relevante la cancelación del Registro Nacional de Contribuyente y demás contratos suscritos en nombre y representación del fondo. Además, la sociedad deberá publicar en un medio de comunicación masivo de circulación nacional sobre la exclusión del Registro del fondo de inversión.

**Artículo 121°.- (Recompra de Cuotas y Reducción de Capital).** La Ley No.249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000, contempla que un Fondo Cerrado de Inversión podrá recomprar sus cuotas en cualquiera de los casos permitidos en dicha ley sin obligatoriedad de liquidar el fondo.

La Asamblea General Extraordinaria de Aportantes otorga la opción de liquidación a los aportantes interesados en recibir el pago de su capital mediante la recompra de sus cuotas por parte del fondo, liquidando de esta manera sus cuotas. Esta liquidación o recompra de cuotas ocurre cuando la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decide liquidar anticipadamente el fondo o extender la fecha de vencimiento del mismo. En este caso, el fondo disminuirá su capital como resultado de la recompra de las cuotas que realizaría a los aportantes que eligieron la opción de no permanecer en el mismo.

AFI Popular deberá informar como Hecho Relevante la decisión de recomprar cuotas, comunicación en la que se deberá hacer mención expresa al acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes o a la verificación de las causales establecidas en el presente Reglamento para iniciar el proceso de recompra. En adición, se debe informar como Hecho Relevante la reducción del capital del fondo, el plazo para la ejecución de la recompra de cuotas, la fecha de pago, entre otros que determine la Superintendencia.

Es importante resaltar que este fondo no contempla liquidación programada, por lo tanto, en caso de que se presentare en un futuro, esto conllevaría la modificación del presente Reglamento Interno en una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender el plazo de vigencia del fondo, la fecha para la recompra de las cuotas de participación será el último día de vigencia del fondo. La recompra corresponderá a la cantidad de cuotas que el aportante le indique a su Intermediario de Valores.

El precio de la recompra de las cuotas de participación corresponderá al valor cuota del día de la transacción, es decir, al valor cuota del cierre contable del último día de vigencia del fondo, que es su fecha de vencimiento. El valor de la cuota se calculará conforme lo establecido en la normativa vigente. Este precio de recompra solo aplica cuando la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decide sobre la extensión de la fecha de vencimiento del fondo.



En caso de que se efectuó la recompra de la cuota se producirá una amortización de la Emisión Única, reduciendo el capital del fondo de inversión.

Las recompras de cuotas conlleva la liquidación o extinción automática de las mismas, por lo cual, el Depósito Centralizado de Valores, luego de ejecutada la liquidación de los valores, procederá a la anulación de dichas cuotas dentro de las emitidas y pagadas del fondo, siguiendo el proceso para amortizaciones parciales establecido en el Reglamento General de CEVALDOM.

La aprobación de estas recompras deben contemplar las fechas para el pago tomando en consideración que el valor de devolución de las cuotas debe estar basado en el valor de la cuota según se determina en el presente documento. En caso en que la fecha de pago sea día no laborable, el pago se realizara el próximo día hábil.

En tal sentido, todos los aportantes del fondo son tratados en igualdad de condiciones, teniendo las mismas posibilidades de decidir si desean o no que el fondo recompre sus cuotas, siempre y cuando la decisión de recompra de cuotas por parte del fondo sea aprobada mediante Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.

Una vez aprobada la recompra, los aportantes que han manifestado su interés en la Asamblea, deberán remitir a su Intermediario de Valores una solicitud de recompra de sus cuotas por parte del fondo, que a su vez comunicará a AFI Popular para que esta proceda a realizar las gestiones para pagar a través del CEVALDOM, con cargo al fondo, a los aportantes el contravalor que corresponda, implicando esto, que luego de la recompra de las cuotas, los aportantes a los cuales se les recompró las mismas ya no poseerán derechos políticos ni económicos sobre dichas cuotas ni sobre el fondo, mientras que los aportantes que no decidieron que el fondo les recomprara sus cuotas, poseerán dichos derechos políticos y económicos acorde a la proporción que representan sus cuotas dentro del nuevo capital del fondo.

Para la recompra de cuotas que realice el fondo, sólo se podrán emplear aquellos recursos líquidos provenientes de ingresos percibidos, y hasta por el monto que permita al fondo contar con los recursos líquidos mínimos necesarios para cumplir la Política de Liquidez.

**PÁRRAFO I: (Consecuencia de la Reducción de Capital).** La reducción del capital del fondo podría conllevar la liquidación imprevista o apresurada de uno o varios activos del fondo a precios por debajo del valor de mercado, lo cual puede representar una pérdida de capital para el fondo y sus aportantes.

**Artículo 122º.- (Transferencia, Fusión y Disolución).** La transferencia, fusión o disolución del fondo, deberá ser decidida por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes y se sujetará a lo dispuesto por el presente Reglamento y normas dictadas por la Superintendencia. Se entenderá como transferencia, a la transferencia, traspaso o cesión de la administración o de los derechos de administración del fondo que podría realizar AFI Popular a otra sociedad administradora debidamente autorizada e inscrita en el Registro.

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





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

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

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

**Artículo 123°.- (Fusión de Sociedades Administradoras).** La fusión entre dos (2) o más sociedades administradoras deberá ser previamente autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, quien evaluará los efectos de la fusión sobre el mercado, evitando que se afecte la integridad de los fondos gestionados como resultado de este proceso. AFI Popular deberá publicar en un periódico de circulación nacional, en su página web y en todas las redes sociales a las que tienen acceso todos los inversionistas, la fusión y sus causales.



## SECCIÓN VI AUMENTOS DE CAPITAL

**Artículo 124°.- (Aumentos de Capital).** Este fondo no contempla realizar aumentos de capital.

## SECCIÓN VII CONSULTAS, DERECHO DE RECLAMACION Y SOLUCION DE CONFLICTOS

**Artículo 125°.- (Consultas).** Toda consulta realizada por cualquier aportante puede ser de manera oral o escrita y debe dirigirse a las oficinas de AFI Popular ubicadas en la Avenida Lope de Vega No. 44, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; Teléfono: 809-544-5028; Correo electrónico: [contactenos@afipopular.com.do](mailto:contactenos@afipopular.com.do).

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

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

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

**Artículo 126°.- (Derecho de Reclamación).** Los Aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de AFI Popular la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios.

Asimismo, el aportante puede solicitar la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

**Artículo 127°.- (Procedimiento).** Los inversionistas pueden presentar sus reclamos en forma escrita o verbal. AFI Popular registrará e individualizará el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presentó la reclamación.

AFI Popular llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas y que mantendrá a disposición de los usuarios y de la misma Superintendencia.

**Artículo 128°.- (Formalidades).** Las reclamaciones que se presenten ante AFI Popular deberán estar acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.

**Artículo 129°.- (Procedimiento de Resolución de Reclamos).** Una vez recibido el reclamo, AFI Popular resolverá la reclamación en el plazo máximo de los quince (15) días calendarios posteriores a su recepción. En ese plazo, AFI Popular se pronunciará por la procedencia o improcedencia del reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación, devolver los importes indebidamente cobrados y, en general, para evitar perjuicios a los aportantes.

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

**Artículo 130°.- (Reclamo ante la Superintendencia).** Si AFI Popular declara improcedente el reclamo formulado o no lo resuelve dentro del plazo establecido al efecto, el aportante podrá presentarlo a la Superintendencia.

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

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

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

E-mail: [proteccion.inversionista@simv.gob.do](mailto:proteccion.inversionista@simv.gob.do) Horario de trabajo de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

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

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



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



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

