



YO, **DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN**, NOTARIO DE LOS DEL NÚMERO PARA EL DISTRITO NACIONAL, MIEMBRO ACTIVA DEL COLEGIO DOMINICANO DE NOTARIOS, CON MATRÍCULA NÚMERO DOS SEIS TRES (263), CERTIFICO Y DOY FE QUE POR ANTE MÍ HA PASADO EL SIGUIENTE ACTO QUE ES COPIA FIEL Y CONFORME A SU ORIGINAL, EL CUAL TRANSCRITO TEXTUALMENTE DICE ASÍ:-----

ACTO NÚMERO CIENTO SESENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (166-2023). FOLIOS DEL CUATROCIENTOS DOS (402) AL CUATROCIENTOS CUATRO (404). En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por ante mí, **DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN**, Abogada Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Miembro Activo del Colegio Dominicano de Notarios, Colegiatura Dos Seis Tres (263), dominicana, mayor de edad, estado civil soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion cero uno ocho siete ocho cinco ocho guion cinco (001-0187858-5), con estudio profesional abierto instalado en la calle trece (13) número seis (6), edificio Paula María Seis (6), Urbanización Fernandez, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, Declaro que **HA COMPARECIDO LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE** ante mí, el señor **RAFAEL FRANCISCO JOSÉ SALAS SÁNCHEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, portador de la cédula de identidad y electoral número cero cero uno guion uno dos seis ocho ocho cuatro cero guion tres (001-1268840-3), actuando en su debida calidad de representante según declara y de conformidad con los Estatutos Sociales de la sociedad **Salas, Piantini & Asociados, S. R. L.**, sociedad comercial con domicilio y oficina principal en la calle Pablo Casals número nueve (9), Ensanche Piantini, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente con el número uno cero uno guion ocho cero siete ocho nueve guion uno (101-80789-1) y matriculada en el Registro Mercantil con el número siete siete tres dos tres S D (77323SD), en el Registro del Mercado de Valores bajo el número S V A E guion cero uno cinco (SVAE-015) y en el Registro de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana bajo el número cero uno seis ocho (0168) y a su vez, en virtud del poder de representación que le fue otorgado por reunión de la Asamblea General Ordinaria de la indicada sociedad, según acta de reunión de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), de dar acogida a lo establecido en la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores y por las demás normativas que regulan el mercado de valores de la República Dominicana; y me ha **DECLARADO** bajo la fe de juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos civiles; **SEGUNDO:** Que la sociedad **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.** ha aceptado ser El Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso del Programa de Emisión Única de **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU** de la Sociedad **FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**, y se encuentra en cumplimiento de la Ley de Mercado de Valores número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17), la Norma número R guion C N V guion dos cero uno seis guion uno cuatro guion M V (R-CNV-2016-14-MV), que establece disposiciones sobre el Representante de Valores de la masa en virtud de una emisión de Oferta Pública de Valores fiduciarios y la normativa vigente establecida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores o la Superintendencia del Mercado Valores, por la suma de hasta **Treinta y Ocho Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con Cero Centavos sobre Cien (USD\$38,000,000.00)**, la cual está inscrita en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) bajo el número S I V F O P guion cero uno uno (SIVFOP-011); **TERCERO:** Que, **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no es asesora, funcionaria o empleada de la Superintendencia del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros, de Pensiones, de la Junta Monetaria, del Consejo Nacional del Mercado de Valores u otras Instituciones de similares competencias; **CUARTO:** Que **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no es miembro del Consejo de Administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del Mercado de Valores; **QUINTO:** Que la firma **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no es la sociedad deudora ni tiene relación alguna con la fiduciaria ni con el fideicomiso de oferta pública que esta debe gestionar; **SEXTO:** Que **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no se encuentra sub júdice ni ha sido condenada por la comisión de ningún hecho de carácter penal o por delitos contra la propiedad, el orden público y la administración tributaria; **SEPTIMO:** Que **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no ha sido declarada, conforme los procedimientos legales, culpable de delitos económicos contra el orden financiero o la Administración Monetaria y Financiera; **OCTAVO:** Que **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.**, no ha cometido ninguna falta grave o negligencia en contra de las disposiciones de la Junta Monetaria y/o de la Superintendencia del Mercado de Valores, de Bancos, de Seguros, de Pensiones, u otras instituciones similares; **NOVENO:** Que **SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S. R. L.** no se encuentra impedida de manera expresa por ninguna ley, reglamento o resolución emanada de cualquier Poder del Estado u organismo autónomo descentralizado;



DÉCIMO: Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no es deudora con créditos castigados del sistema de intermediación financiera; **DÉCIMO PRIMERO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no tiene ningún conflicto de interés de acuerdo con lo definido en la Ley de Mercado de Valores, número dos cuatro nueve guion uno siete (249-17) y el Párrafo uno (I) del artículo noventa y tres (93) de la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública y la normativa vigente establecida por la Superintendencia del Mercado de Valores o el Consejo Nacional del Mercado de Valores, según corresponda; **DÉCIMO SEGUNDO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no es deudora, ni una persona vinculada de forma alguna a la fiduciaria, o al grupo que ésta pertenece, o al Fideicomiso Irrevocable de Oferta Pública, denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU” ni de sus fideicomitentes, no teniendo relación alguna con éstos, así como sus ascendientes y descendientes hasta el tercer (3º) grado de consanguinidad y cónyuges; **DÉCIMO TERCERO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no es titular de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado de la fiduciaria, o de empresas en las cuales la fiduciaria sea propietaria de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado o de los valores de fideicomiso que se emitirán con cargo al “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU”; tampoco la fiduciaria posee participación alguna dentro de SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L.; **DÉCIMO CUARTO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no es garante de la totalidad o parte de los compromisos de la fiduciaria o del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU” ni de sus fideicomitentes; **DÉCIMO QUINTO:** Que los administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados de SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no ocupan posiciones de administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados de la fiduciaria ni del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU” ni de sus fideicomitentes”, o de sociedades titulares de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado de la fiduciaria; **DÉCIMO SÉPTIMO:** Que a SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no se le ha retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título; **DÉCIMO OCTAVO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. velará por los derechos e intereses de los tenedores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU” y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de obligacionistas, conforme lo dispone el artículo dos tres seis (236) de la Ley dos cuatro nueve guion uno siete (249-17) del Mercado de Valores y la Ley cuatro siete nueve guion cero ocho (479-08) y sus modificaciones sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, en lo aplicable, de conformidad a la normas del Mercado de Valores de la República Dominicana, así como aquellas que le sean delegadas por la asamblea general de tenedores y las normas del mercado de valores de la República Dominicana; **DÉCIMO NOVENO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no ha incumplido sus obligaciones como representante de Tenedores en otra emisión de valores; **VIGÉSIMO:** Que SALAS, PIANINI & ASOCIADOS, S. R. L. no es asesor de la fiduciaria en materia relacionada con el “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU” o en alguna otra materia; **VIGÉSIMOPRIMERO:** Que es una persona con experiencia y especialización en legislación del mercado de valores, conocimiento en la actividad fiduciaria y en general en el sistema financiero; **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que no tiene ningún tipo de vinculación con el fiduciario ni el fideicomitente ni el grupo al que pertenezca; **VIGÉSIMO TERCERO:** Que cuenta con profesionales en la rama legal y financiera, con especialización bursátil y en general en el sistema financiero; **VIGÉSIMO CUARTO:** Acredita cinco (5) años con experiencia laboral en el sistema financiero en general y/o en auditoría y/o contabilidad; **VIGÉSIMO QUINTO:** Que no tiene ningún tipo de vinculación con el emisor ni al grupo económico al que pertenezca conforme a lo establecido en el Reglamento de Gobierno Corporativo del Mercado de Valores R guion CNMV guion dos cero uno nueve guion uno uno guion M V (R-CNMV-2019-11-MV); **VIGÉSIMO SEXTO:** Que cuenta con la capacidad técnica y operativa para llevar a cabo las funciones a desempeñar; **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que no ha incumplido sus obligaciones como representante de la masa en otra emisión de oferta pública durante los tres (3) años anteriores a su designación; **VIGÉSIMO OCTAVO:** Que no ejerce funciones de asesoría de la entidad emisora en materia relacionada con la oferta pública de valores; **VIGÉSIMO NOVENO:** Que no es garante de una o más obligaciones del emisor, ni otorga mecanismo de cobertura o garantías a las emisiones; **TRIGÉSIMO:** Si durante el desempeño de su cargo el representante de la masa cesa de cumplir con los requisitos o condiciones para fungir como representante o se genera algún conflicto de interés con el emisor, el mismo se abstendrá de seguir actuando como tal y convocará a la asamblea general de tenedores de valores a efectos de que se proceda a designar un nuevo representante; **TRIGÉSIMO PRIMERO:** El representante de la masa deberá informar esta circunstancia a la Superintendencia del Mercado de Valores a más tardar el día hábil siguiente de producirse la inhabilidad y deberá convocar la asamblea general de tenedores de valores dentro de

los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la Superintendencia; como testigos instrumentales de la declaración que se formaliza por medio del presente acto, firman las señoras **CAROLINA MARIEL HERNANDEZ** y **MILAGROS AQUINO GÓMEZ**, ambas dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral número cuatro cero dos guion dos cuatro ocho ocho nueve cinco nueve guion ocho (402-2488959-8) y cero cero uno guion cero cinco cero tres cuatro seis seis guion cuatro (001-0503466-4), respectivamente, domiciliadas y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quienes se han identificado ante mí al igual que el compareciente, los cuales suscriben este documento y la infrascrita Notario Público, por todo lo cual **CERTIFICO Y DOY FE.** (Firmado) **RAFAEL FRANCISCO JOSÉ SALAS SÁNCHEZ** en calidad de compareciente; (Firmado) **CAROLINA MARIEL HERNANDEZ** y (Firmado) **MILAGROS AQUINO GÓMEZ**, ambas en calidad de testigos instrumentales. Yo, (Firmado) **DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN**, Notario Público. Este acto fue registrado en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), Letra DG-AC bajo el número dos mil veintitrés guion seis ocho cero cero cero (2023-68000), Documento "REGISTRO CIVILES" percibiéndose por derecho y honorario: Trescientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$300.00). Tiene estampado en su primera y segunda página un sello rectangular que dice: "Ayuntamiento del Distrito Nacional", "Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas" "DOCUMENTO REGISTRADO". La presente es la primera copia que expido del **ACTO NÚMERO CIENTO SESENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (166-2023). FOLIOS DEL CUATROCIENTOS DOS (402) AL CUATROCIENTOS CUATRO (404)**, a solicitud de la parte interesada, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, en fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).



DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN
Notario Público



República Dominicana
Procuraduría General de la República
Confirme la validez de este documento ingresando el código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 001-3202-7590082-1



Jenifer Beras
Firma autorizada Jenifer Beras

