



COMPULSA AL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU. YO, LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE LOS DEL NÚMERO PARA EL DISTRITO NACIONAL, CERTIFICO Y DOY FE QUE POR ANTE MI PASÓ EL SIGUIENTE ACTO QUE COPIADO TEXTUALMENTE DICE ASÍ: ACTO NÚMERO UNO CERO DOS GUION DOS CERO DOS CUATRO (102-2024), FOLIOS DOS SEIS UNO GUION TRES CERO CERO (261 - 300). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). Por ante mí, **DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios con la Colegiatura número Dos Seis Tres (263), dominicana, mayor de edad, 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 en la calle trece (13), número seis (6), edificio Paula María Seis (6), Urbanización Fernández, de esta ciudad Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, comparecieron libre y voluntariamente: **DE UNA PARTE: BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de Panamá, matriculada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo bajo el número uno cuatro cero cuatro nueve SD (14049SD) e inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) número uno guion cero uno guion siete tres cuatro seis cuatro guion siete (101-73464-7), con domicilio social principal establecido en la calle Freddy Prestol Castillo, de esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su representante legal, la señora **PATRICIA RAMELA OLIVERA**, uruguaya, mayor de edad, portadora del Pasaporte número D cuatro seis cuatro ocho dos cinco (D464825), domiciliada y residente en esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con la dirección de correo electrónico: p.ramela@acropolisdr.com, conforme al Acta de Decisiones de la única accionista de la sociedad, celebrada en fecha doce (12) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual la sociedad le otorga poder de representación para que firme el Acto Constitutivo del Fideicomiso, en calidad FIDEICOMITENTE; persona jurídica que en lo adelante del presente contrato se le denominará "EL FIDEICOMITENTE" o por su respectiva denominación social completa, indistintamente; y, **DE LA OTRA PARTE: FIDUCIARIA UNIVERSAL**, Sociedad Anónima (S.A.), sociedad comercial debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, entidad debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana para fungir como entidad Fiduciaria, matriculada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo bajo el número nueve dos seis tres cuatro SD (92634SD) y provista del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) bajo el número uno guion tres cero guion nueve cinco uno seis cinco guion nueve (1-30-95165-9), con su domicilio social principal establecido en la Avenida Winston Churchill número 1100, cuarto (4º) Piso de la Torre Universal, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana cuyo portal de internet es "<https://www.fiduciariauniversal.com.do>", debidamente representada a los fines del presente Acto por su Vicepresidente Ejecutivo y Gestor Fiduciario, la señora **Rebecca Wachsmann Fleischmann**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral número cero tres uno guion cero cuatro uno cuatro seis nueve cuatro guion tres (031-0414694-3), con la dirección de correo electrónico: rwachsmann@universal.com.do, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana conforme a la Décima Resolución del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), la cual en lo que sigue del presente Acto se denominará como "FIDUCIARIA UNIVERSAL" o por su denominación social completa, indistintamente. En lo adelante cuando se haga referencia a EL FIDEICOMITENTE y a FIDUCIARIA UNIVERSAL de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES". Las Partes me han declarado, de manera libre y voluntaria y bajo la fe del juramento, lo siguiente: **POR CUANTO UNO (1):** Las Partes por medio del presente celebran este Acto de fideicomiso, de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley Número ciento ochenta y nueve guion once (189-11) para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (en lo sucesivo "la Ley de Fideicomiso") del dieciséis (16) de julio del dos mil



once (2011); su Reglamento de Aplicación marcado con el número noventa y cinco guion doce (95-12) (en lo sucesivo "el Reglamento del Fideicomiso") del dos (2) de marzo del dos mil doce (2012); Ley Número doscientos cuarenta y nueve guion diecisiete (249-17) del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley Número diecinueve guion cero cero (No. 19-00), del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) (en lo sucesivo "Ley Mercado de Valores"); su Reglamento de Aplicación (en lo sucesivo "el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores"), establecido mediante el Decreto Número seis seis cuatro guion doce (664-12), del siete (7) de diciembre del dos mil doce (2012) y sus modificaciones contenidas en el Decreto ciento diecinueve guion dieciséis (119-16), de fecha dos (2) de marzo del dos mil dieciséis (2016); la Norma R guion CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion MV (R-CNV-2013-26-MV) que regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores establecida mediante la primera resolución del Consejo Nacional de Valores el cuatro (04) de octubre del dos mil trece (2013) modificada mediante la segunda resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018) R guion CNMV guion dos mil dieciocho guion cero siete guion MV (R-CNMV-2018-07-MV) (en lo sucesivo la "Norma de Fideicomisos"); la norma R guion CNV guion dos mil dieciséis guion catorce guion MV (R-CNV-2016-14-MV) que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores (en lo sucesivo la "Norma del Representante de la Masa de Tenedores"); y aquellas legislaciones complementarias que regulan la materia del Fideicomiso y el Mercado de Valores en la República Dominicana. **POR CUANTO DOS (2):** FIDUCIARIA UNIVERSAL es una sociedad comercial que tiene como objeto exclusivo fungir como fiduciaria para la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos constituidos de conformidad con las disposiciones de la Ley de Fideicomiso. Asimismo, es una sociedad autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante, la "Superintendencia del Mercado de Valores" o la "SIMV") para fungir como fiduciaria en Fideicomisos de Oferta Pública de Valores aprobada por el Consejo Nacional de Valores el tres (03) de marzo del dos mil quince (2015) mediante la resolución R guion CNV guion dos mil quince guion cero cinco guion SF (R-CNV-2015-05-SF) e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVSF guion cero cero cuatro (SIVSF-004). **POR CUANTO TRES (3):** EL FIDEICOMITENTE desea designar a Fiduciaria Universal, Sociedad Anónima para que funja como Fiduciaria a los fines de administrar los activos, bienes y derechos a ser aportados por éste al presente **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU** constituido mediante el presente acto, y para llevar a cabo los propósitos y objetivos de dicho fideicomiso. A esos fines EL FIDEICOMITENTE ha manifestado y otorgado a Fiduciaria Universal, Sociedad Anónima las declaraciones, representaciones, acuerdos y garantías establecidas en el cuerpo del presente acto. **POR CUANTO CUATRO (4):** EL FIDEICOMITENTE por medio del presente Acto manifiesta su intención de constituir un Fideicomiso Irrevocable de Oferta Pública de por medio del cual transfiere los activos, bienes y derechos que se detallan más adelante, con el fin ulterior de que FIDUCIARIA UNIVERSAL, actuando exclusivamente con cargo al patrimonio fideicomitado, realice emisiones de valores de fideicomiso de oferta pública, conforme a los términos del presente Acto, la Ley de Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores y demás leyes y normas que regulan la figura del Fideicomiso y el Mercado de Valores. **POR CUANTO CINCO (5):** El presente Fideicomiso de Oferta Pública de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA denominado FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la Primera (1ra) resolución de fecha veinticuatro (24) del mes de Octubre del dos mil veinticuatro (2024) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro número letra "SIVFOP" GUION CERO UNO DOS (SIVFOP-012). **POR CUANTO SEIS (6):** Que las partes intervinientes proceden a **DECLARAR: UNO (1) EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la fe del juramento: (a) es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Panamá y matriculada en la República Dominicana; (b) Que cuentan con todas las autorizaciones necesarias para la celebración del presente acto de conformidad con sus Estatutos Sociales y el Acta de Decisiones de la única accionista de BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION que se detallan en la parte inicial de este Acto, para la celebración del presente Fideicomiso de Oferta Pública, así como la afectación que implica no representa ninguna violación a derechos de terceros o a contratos o convenios celebrados con antelación a VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, 1 presente; (c) Se encuentra

debidamente representado por la persona que figura en la parte inicial del presente Acto de generales que constan, quien cuenta con las facultades necesarias y suficientes para obligar a su representado en los términos del presente acto y realizar la afectación que este Fideicomiso de Oferta Pública implica y que sus facultades no le han sido revocadas. (d) Que es su voluntad, constituir de forma irrevocable el presente Fideicomiso de Oferta Pública, a fin de conformar un patrimonio que se destine a respaldar el Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que emita FIDUCIARIA UNIVERSAL por cuenta y orden del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU; (e) a esta fecha no existe, y a su mejor saber y entender no tiene conocimiento de que exista, riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento a procedimiento ante cualquier tribunal, entidad gubernamental, arbitro u órgano jurisdiccional respecto del Fideicomitente o de alguno de sus activos (i) que afecte materialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Acto, o (ii) que impida la emisión de los Valores de Fideicomiso o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Acto (f) Que FIDUCIARIA UNIVERSAL le ha explicado a EL FIDEICOMITENTE, sin que le haya quedado duda alguna, el alcance del contenido de este acto, el contenido de la Norma de Fideicomisos, así como otras leyes y normativas aplicables; (g) de conformidad con la Norma de Fideicomisos, EL FIDEICOMITENTE reconoce que la Fiduciaria será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte de la Fiduciaria de sus obligaciones conforme al presente Acto; (h) con anterioridad a la firma del presente Acto, la Fiduciaria le recomendó y le invitó a obtener la asesoría y apoyo de asesores legales y fiscales o firma de su elección en cuanto al alcance, consecuencias, límites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Acto, así como apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que la Fiduciaria no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que la Fiduciaria no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Acto sea la más eficiente, o que la misma no sea alterada por subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y por tanto los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse; (i) reconoce y conviene que la celebración del presente Acto obliga al FIDEICOMITENTE a entregar a la Fiduciaria de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por la Fiduciaria al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de la Fiduciaria (identificadas como “Conozca a su Cliente”); (j) Que el acto que crea este Fideicomiso no adolece de causa u objeto y que no se constituye con la intención de defraudar derechos de acreedores de EL FIDEICOMITENTE o de terceros de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, incluyendo pero no limitado, a las normas legales vigentes sobre prevención y detección de lavado de activos y financiamiento al terrorismo; (k) Que los bienes, activos y derechos transferidos al presente Fideicomiso de Oferta Pública, que se detallan más adelante, han tenido un origen lícito, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes, activos y derechos transferidos al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU o los frutos que se generen con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, incluyendo pero no limitado, a las normas legales vigentes sobre prevención y detección de lavado de activos y financiamiento al terrorismo; (l) Que para lograr la consecución de los Fines de este Fideicomiso, FIDUCIARIA UNIVERSAL tendrá como función llevar a cabo las labores y funciones conforme a las facultades y en los términos descritos en el presente Acto; DOS (2) FIDUCIARIA UNIVERSAL declara que: (a) desea celebrar este Acto y aceptar su designación como Fiduciaria y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Acto y en las leyes y normas aplicables; (b) con excepción de las autorizaciones de la SIMV y de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Acto, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en el mismo en los términos del presente Acto, las cuales son legales, válidas y exigibles frente a la Fiduciaria de conformidad con sus términos; (c) estará debidamente representada por su Gestor Fiduciario, quien ha declarado bajo la fe de juramento que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso, las cuales no les han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna, según se acredita en la Décima Resolución del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual





de la sociedad que se describe en la parte inicial del presente Acto, debidamente registrada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente; y, (d) ha explicado de forma clara sin que le haya quedado duda alguna al Fideicomitente el contenido y las consecuencias legales del presente Acto y las prohibiciones que se establecen en la Norma de Fideicomisos, así como otras leyes y normativas aplicables. **POR TANTO:** En virtud de las anteriores consideraciones, y en el entendido de que las mismas, forman parte integral del presente Acto Constitutivo, EL FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA UNIVERSAL, de manera libre y voluntaria, HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE: **ARTÍCULO PRIMERO (1º): REGLAS DE INTERPRETACIONES Y DEFINICIONES.** UNO PUNTO UNO (1.1): A los fines de interpretación del Acto Constitutivo se tomarán en cuenta las siguientes reglas de interpretación y definiciones: UNO PUNTO UNO PUNTO UNO (1.1.1): Los encabezamientos han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia únicamente, y no afectarán la interpretación de este Acto Constitutivo del Fideicomiso. UNO PUNTO UNO PUNTO DOS (1.1.2): Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa, en los casos que apliquen. UNO PUNTO UNO PUNTO TRES (1.1.3): Las palabras que impliquen cualquier género incluyen el género opuesto, en los casos que apliquen. UNO PUNTO UNO PUNTO CUATRO (1.1.4): Las referencias a artículos, secciones, párrafos, numerales, literales y Anexos, son referencias a artículos, secciones, párrafos, numerales, literales del presente Acto Constitutivo del Fideicomiso. UNO PUNTO UNO PUNTO CINCO (1.1.5): Los Anexos del presente Acto forman parte integrante del mismo. UNO PUNTO UNO PUNTO SEIS (1.1.6): Las referencias a días son referencias a días laborables, salvo que se exprese lo contrario y se especifique que se trata de días calendarios. UNO PUNTO UNO PUNTO SIETE (1.1.7): Los términos establecidos en este Acto Constitutivo, vencidos en días no laborables o sábados o domingos, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día laborable en la República Dominicana, salvo que expresamente se indique otra cosa. UNO PUNTO UNO PUNTO OCHO (1.1.8): Las referencias a un Artículo o Anexo son referencias al Artículo relevante de, o Anexo relevante de, referentes al presente Acto Constitutivo, salvo que se indique lo contrario. UNO PUNTO UNO PUNTO NUEVE (1.1.9): Salvo que se indique expresamente lo contrario en este Acto, se entenderá que las palabras “del presente”, “en el presente”, “bajo el presente” y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Acto Constitutivo en general y no a alguna disposición en particular de este Acto Constitutivo. UNO PUNTO UNO PUNTO DIEZ (1.1.10): Las referencias a la Ley Aplicable, generalmente, significarán la Ley Aplicable en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha Ley Aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier Ley Aplicable que sustituya a la misma. UNO PUNTO DOS (1.2): En este Acto, los términos que aparezcan, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes del Acto se les atribuya expresamente un significado distinto, a saber: UNO PUNTO DOS PUNTO UNO (1.2.1): **ACREEDORES SECUNDARIOS:** se refiere a la o las entidades de intermediación financiera, que de conformidad con la Política de Endeudamiento (conforme se define dicho término más adelante), otorguen una facilidad de crédito al Fideicomiso para la ejecución del objeto del mismo, entendiéndose que los Acreedores Primarios serán los Tenedores de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA; UNO PUNTO DOS PUNTO DOS (1.2.2): **ACTO CONSTITUTIVO:** Significa el presente Acto Constitutivo correspondiente al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU. UNO PUNTO DOS PUNTO TRES (1.2.3): **ACTIVOS INMOBILIARIOS o BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere colectivamente: (a) los bienes inmuebles descritos en el Artículo Cuarto del presente acto así como los nuevos inmuebles que pueda aportar EL FIDEICOMITENTE durante la vida del Fideicomiso, siempre y cuando cumplan con las características y condiciones similares de los inmuebles que formen parte del Fideicomiso, sujeto a la aprobación de la Asamblea General De Tenedores; (b) las mejoras realizadas en dichos bienes inmuebles con todo lo que les corresponde por ley o de hecho, los cuales son propiedad de EL FIDEICOMITENTE y serán transferidos al Fideicomiso de Oferta Pública para cumplir con el objeto del mismo; (c) los derechos derivados de los contratos de alquiler, operación, usufructo o de cualquier tipo de explotación de los bienes que son transferidos al presente Fideicomiso, así como los flujos que se obtengan por la operación de los mismos y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO CUATRO (1.2.4): **ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS:** Corresponde a la sociedad comercial Brownsville Business Corporation, quien tiene la calidad de persona jurídica para ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones que se deriven del Contrato

de Administración de los Activos del Fideicomiso o a una Administradora sustituta, en el caso de remoción o renuncia de la Administradora de conformidad con los términos de dicho Contrato de Administración de Activos del Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCO (1.2.5): AGENTE COLOCADOR: Corresponde a la sociedad comercial CCI Puesto de Bolsa, Sociedad Anónima, quien se encuentra debidamente registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores y en la Bolsa y Mercados de Valores de la Republica Dominicana, Sociedad Anónima, el cual actuará como agente colocador de valores o quien lo sustituya, así como cualquier otro agente colocador y/o puesto de bolsa, bajo la modalidad de colocación a mejor Esfuerzo (Contrato de Colocación bajo la Modalidad de Mejor Esfuerzo), contratado o autorizado por Fiduciaria Universal, previa instrucción por parte de EL FIDEICOMITENTE, para realizar las labores correspondientes al proceso de colocación del Programa de emisiones en el mercado de valores. UNO PUNTO DOS PUNTO SEIS (1.2.6): AGENTE DE PAGO Y CUSTODIA: Se refiere al Depósito Centralizado de Valores, Sociedad Anónima (CEVALDOM), quien será designado por Fiduciaria Universal para actuar como agente custodio y de pago de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, y/o cualquier otra persona jurídica autorizada para actuar en tal carácter según la Ley Aplicable, que fuese designada y contratada por la Fiduciaria para actuar como agente de pago y custodia en sustitución de CEVALDOM. UNO PUNTO DOS PUNTO SIETE (1.2.7): AMORTIZACION DEL CAPITAL es el monto de las obligaciones que posee el Fideicomiso, por concepto de capital, frente a los Tenedores de Valores que se encuentre pendiente de pago de tiempo en tiempo conforme al plazo de vigencia de la emisión y que se debe cancelar al vencimiento de cada emisión según lo dispuesto en el Prospecto de Emisión, el prospecto simplificado y los Avisos de Colocación correspondientes a cada una de las emisiones. Dicha amortización provocará una redención de los valores que fueron saldados, disminuyendo de esta forma los valores en circulación. UNO PUNTO DOS PUNTO OCHO (1.2.8): ASAMBLEA DE TENEDORES: Significa la reunión de los Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores y demás Leyes Aplicables en virtud de la Oferta Pública y del Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que según se define más adelante. UNO PUNTO DOS PUNTO NUEVE (1.2.9): BENEFICIARIOS: Significa las personas físicas o morales que conforme a lo establecido en el presente Acto Constitutivo tienen derecho a recibir los Beneficios del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU. Será considerado beneficiario del presente Fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE, en ocasión de la distribución del residual periódico conforme lo establecido en el Artículo quince punto dos (15.2). UNO PUNTO DOS PUNTO DIEZ (1.2.10): BENEFICIOS, UTILIDADES O FLUJO DE CAJA LIBRE: Significa los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso posterior a la deducción del pago de honorarios fiduciarios, del administrador, de la calificadora de riesgo, del agente colocador, del auditor externo, del representante de tenedores de valores, los Gastos de Emisión de las emisiones posteriores a la primera emisión, Gastos de Administración, Gastos del Fideicomiso, Fondo de Liquidez, restitución del Fondo de Contingencia y Reserva, en caso de aplicar, conforme se define el Artículo uno punto dos punto veinticinco (1.2.25) Fondo de Contingencia y Reserva). UNO PUNTO DOS PUNTO ONCE (1.2.11): BMVRD: Se refiere a la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, Sociedad Anónima, cual se encarga de prestar el servicio de registro de valores con el objeto de facilitar su negociación a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por la misma, debidamente autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores según su Primera Resolución de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil dos (2002). UNO PUNTO DOS PUNTO DOCE (1.2.12): CALIFICADORA: significa la persona jurídica contratada por la Fiduciaria, con cargo al patrimonio fideicomitado, para ofrecer una opinión profesional, especializada e independiente acerca de la capacidad relativa del Fideicomiso para cumplir sus compromisos financieros, contractuales o legales, sobre el impacto de los riesgos sobre los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA a emitirse conforme al presente Acto Constitutivo. UNO PUNTO DOS PUNTO TRECE (1.2.13): CAPEX: Se refiere a inversiones de capital sobre los activos fideicomitados que crean beneficios, las mismas son ejecutadas cuando se invierte en remodelaciones de un activo fijo del fideicomiso para añadir valor o aumentar su vida útil, extendiéndose más allá del año imponible. Los CAPEX serán utilizados para mejorar los activos fijos tales como equipamientos, propiedades o edificios. El Fondo de Contingencia y Reserva establecido en el presente Acto, será utilizado para cubrir cualquier costo



o gasto relacionado al CAPEX. UNO PUNTO DOS PUNTO CATORCE (1.2.14): CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DEL FIDEICOMISO: Significa el Contrato de Administración de Activos del Fideicomiso a celebrarse entre el Administrador de Activos del Fideicomiso y la Fiduciaria, en calidad de vocero y administrador del Fideicomiso, conforme a los términos y en cumplimiento a las disposiciones del presente Acto Constitutivo. UNO PUNTO DOS PUNTO QUINCE (1.2.15): CONTRATO DE COLOCACIÓN PRIMARIA EN BASE A MEJORES ESFUERZOS: Significa el contrato a ser suscrito entre la Fiduciaria por cuenta y orden del Fideicomiso y el Puesto de Bolsa que sea designado como Agente Colocador, según lo convenido en este Acto Constitutivo. UNO PUNTO DOS PUNTO DIECISEIS (1.2.16): CONTRATO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES DEL FIDEICOMISO: Significa el contrato a ser suscrito entre la Fiduciaria por cuenta y orden del Fideicomiso y el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU. UNO PUNTO DOS PUNTO DIECISIETE (1.2.17): CONTRATOS DE SERVICIOS: Significa en lo general el o los contratos de prestación de servicios que celebre, en su caso, la Fiduciaria, con el Representante de los Tenedores, Agente Colocador, Calificadora o con la persona jurídica de quien solicite un servicio, con cargo al patrimonio fideicomitido. UNO PUNTO DOS PUNTO DIECIOCHO (1.2.18): CUENTAS DEL FIDEICOMISO: Significa en su conjunto cualesquiera cuentas bancarias que sean necesarias para cumplir con los fines del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU o el conjunto de cuentas bancarias y/o de inversión que la Fiduciaria abra y mantenga a nombre del Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO DIECINUEVE (1.2.19): DOCUMENTOS DE CESIÓN: Significa los documentos que han de ser suscritos para el perfeccionamiento de la cesión de los contratos de alquileres que conformen el Patrimonio Fideicomitido. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTE (1.2.20): DOCUMENTOS DE LA TRANSACCIÓN significa el presente Acto Constitutivo, el Prospecto de Emisión, el Contrato del Programa de Emisiones de valores del Fideicomiso, incluyendo sus respectivos anexos, Contrato de Administración, así como los demás instrumentos, documentos y títulos relacionados, así como sus accesorios y aquellos que se desprenden de éstos. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTIUNO (1.2.21): FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA O FIDEICOMISO: Se refiere al presente fideicomiso que se constituye mediante los términos y condiciones establecidos en este Acto Constitutivo, el cual ha sido denominado "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU". UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTIDOS (1.2.22): FIDEICOMISARIOS: Corresponde a la sociedad BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION, quien es el destinatario final de los bienes fideicomitados, una vez llegado el término o las condiciones que dan lugar a la terminación del presente fideicomiso, en los términos establecidos en el Acto Constitutivo y en el Prospecto de Emisión. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTITRES (1.2.23): FIDEICOMITENTE: Se refiere a BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION quien constituye el presente Fideicomiso con los Activos Inmobiliarios que se describen en el Artículo Cuarto (*del patrimonio fideicomitado y pólizas de seguro*), y cuyas generales sociales se describen en el rubro del presente Acto Constitutivo, quien tendrá el derecho a recibir los recursos de colocación de la emisión de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, conforme a lo establecido en el Artículo quince punto uno (15.1) (*reglas de distribución del producto de colocación*) del presente acto. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTICUATRO (1.2.24): FIDUCIARIA: Es la persona jurídica autorizada por la Ley de Fideicomiso, para fungir como fiduciario, quien recibe y administra los bienes dados o los derechos cedidos en fideicomiso para cumplir con las instrucciones establecidas en el presente acto, aquellas que sean impartidas a través de la Asamblea de los Tenedores de Valores y aquellas impartidas por EL FIDEICOMITENTE bajo el ámbito de lo permitido por este acto. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTICINCO (1.2.25): FONDO DE CONTINGENCIA Y RESERVA: El Fondo de Contingencia y Reservas significa el cinco por ciento (5%) del flujo de caja reservado para garantizar la inversión en posibles mejoras de los Activos Inmobiliarios, conservación del Patrimonio del Fideicomiso, y cualquier costo o gasto relacionado con la operatividad del Fideicomiso. Dicho fondo será deducido del flujo de caja de manera mensual previo a realizar los pagos por concepto de beneficios al Fideicomitente. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTISEIS (1.2.26): FONDO DE LIQUIDEZ: es la suma equivalente a un pago periódico de intereses pagadero a los Tenedores acorde a la periodicidad establecida en el prospecto definitivo y el prospecto simplificado, de cada emisión del programa de emisiones, la cual provendrá de los recursos de la colocación para crear un fondo de liquidez. En caso de utilizarse dichos fondos serán

restituidos de manera proporcional durante los próximos meses previos al pago de los intereses de cada emisión de conformidad con la prelación de pago del Artículo quince punto cuatro (15.4). Los fondos pueden ser utilizados, en caso no existir liquidez en el Patrimonio para el pago de los intereses al momento del compromiso. La constitución de dicho fondo será notificada como hecho relevante. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTISIETE (1.2.27): FUERZA MAYOR: Cualquier acto del hombre o de la naturaleza que sea ajeno a la voluntad Las Partes y que escape al control de la parte que lo alega; que sea de naturaleza imprevisible o, en caso de ser previsible y haberse tomado las medidas preventivas razonables, que no pueda evitarse la ocurrencia del mismo y que, por demás, impida o retrase, de manera directa o indirecta, el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de una cualquiera de Las Partes. Se entenderán como situaciones de fuerza mayor las siguientes, así como otras de naturaleza similar a los enunciados: a) guerra (declarada o no), conflicto armado o seria amenaza de conflicto armado; b) guerra civil, revolución y rebelión, usurpación o militarización del poder, insurrección, desorden o disturbios civiles; c) actos de terrorismo, sabotaje o piratería; d) actos públicos legales o ilegales, conforme a cualquier ley u orden gubernamental, disposición, reglamentación o decreto, restricción o toque de queda, expropiación, incautación, confiscación, decomiso, nacionalización; e) catástrofe, plaga, epidemia, pandemias, desastres naturales tales como tifón, ciclón, huracán, tornado, terremoto, maremotos, tsunami, inundación, daño o destrucción por rayos; f) explosión, incendio, suspensión general de medios de transporte, de servicios de telecomunicaciones o corriente eléctrica; y, g) conflicto laboral colectivo, tal como boicot, huelga general, ocupación de fábrica o instalaciones. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTOCHO (1.2.28): GASTOS DE EMISIÓN: Significa los gastos incurridos inicialmente y derivados del programa de emisiones para lograr la colocación de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA correspondientes a la primera emisión los cuales son imputables al Fideicomitente, incluyendo: (a) los honorarios por concepto de estructuración de la Fiduciaria; (b) el pago de los derechos, impuestos y/o cuotas para la inscripción en la SIMV el Programa de Emisiones y el registro de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA y la Dirección General de Impuestos Internos, respectivamente; (c) los pagos correspondientes al acto auténtico mediante el cual quedaran representados los valores de oferta pública por medio de anotaciones en cuenta; (d) los honorarios del Auditor Externo, la Calificadora y valuadores del Patrimonio del Fideicomiso, incurridos en relación al programa de emisiones; (f) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de Valores de Fideicomiso de Renta Fija, salvo los honorarios del Agente Colocador que provendrá producto de cada colocación de las emisiones objeto del presente acto. Párrafo uno (1). Para las emisiones subsiguientes los gastos detallados previamente serán cubiertos por el Fideicomiso incluyendo los honorarios de la BMVRD. UNO PUNTO DOS PUNTO VEINTINUEVE (1.2.29): GASTOS DE ADMINISTRACIÓN: Significa, con respecto a los Activos Inmobiliarios, todos y cualesquier gasto relacionado con los mismos, los cuales serán asumidos por el Fideicomiso que incluyen: (i) gastos relacionados con las mejoras, mantenimiento, reparación o remodelación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior; (ii) gastos relacionados con las inversiones en mejoras de los Activos Inmobiliarios y la evaluación, adquisición, venta, o cobertura de la misma, incluyendo, gastos pre operativos, diseño de proyectos, ingeniería, arquitectura, licencias y permisos; (iii) gastos derivados del pago de impuestos, cargos o derechos, litigios, indemnizaciones relacionadas con los Activos Inmobiliarios; (iv) primas de seguros; (v) cualquier gasto adicional aprobado por la Asamblea de Tenedores, sujeto a la modificación del Prospecto de Emisión conforme las disposiciones del inciso "c" del artículo cuarenta (40) de la Norma de Fideicomisos; (vi) Cualesquiera gastos adicionales derivados de la transferencia o cesión de derechos o activos futuros a favor del Fideicomiso; (vii) Cuota de mantenimiento al condominio de los inmuebles que no se encuentren ocupados que formen parte del patrimonio del Fideicomiso; (viii) Gastos de colocación de los inmuebles no ocupados. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA (1.2.30): GASTOS PROPIOS DEL ADMINISTRADOR DE ACTIVOS: Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador de Activos en el desempeño de su encargo, incluyendo los salarios de sus empleados, renta, subcontratación de servicios y otros gastos en los que incurra para el mantenimiento de sus oficinas o administración de asuntos corporativos, sin incluir Gastos de Emisión, Gastos de Administración y Gastos del Fideicomiso. Los Gastos propios del Administrador de Activos serán cubiertos con recursos propios del Administrador de Activos. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA



Y UNO (1.2.31): GASTOS DEL FIDEICOMISO: Significa los costos imputables al Fideicomiso durante su vigencia incurridos por, o que deriven de, la operación, actividad o defensa del Fideicomiso incluyendo: (i) honorarios fiduciarios; (ii) servicios legales, de custodia, de inscripción; (iii) gastos y honorarios para auditores externos; (iv) gastos y/o comisiones bancarias; (v) gastos de tasaciones del Patrimonio del Fideicomiso que deba llevar La Fiduciaria conforme la Ley Aplicable; (vi) impuestos, cargos, cuotas y derechos a cargo del Fideicomiso; (vii) costos derivados de reportar a los Tenedores de Valores o a cualquier órgano regulatorio, si fuere necesario; (viii) gastos de mantenimiento de la emisión que La Fiduciaria deba efectuar conforme a la Ley Aplicable incluyendo sin limitar a los gastos necesarios para mantener el registro de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA en la BMVRD; (ix) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA en la SIMV y CEVALDOM; (x) los honorarios de la Calificadora de Riesgo, incurridos durante la vigencia del Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo y el respectivo contrato suscrito con éste; (xi) los gastos que ocasionen la convocatoria y la realización de la Asamblea de Tenedores de Valores; y, (xii) los honorarios del Administrador de los Activos, incurridos durante la vigencia del Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el presente Acto Constitutivo y el respectivo contrato suscrito con éste (xiii) gastos asociados de las emisiones subsiguientes (xiv) gastos relacionados con la liquidación del Fideicomiso (xv) gastos asociados al Agente Colocador. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y DOS (1.2.32): GESTOR FIDUCIARIO: Corresponde a la persona física prevista en el presente acto constitutivo como representante legal de FIDUCIARIA UNIVERSAL, y encargada del Fideicomiso, la cual cuenta con plenos poderes necesarios para suscribir este tipo de Acto. A los fines, es la señora Rebecca Wachsmann Fleischmann, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral número cero tres uno guion cero cuatro uno cuatro seis nueve cuatro guion tres (031-0414694-3), domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y TRES (1.2.33): GRADO DE INVERSIÓN: Se refiere a aquellas calificaciones otorgadas por una compañía calificadora de riesgo, inscrita en el Registro del Mercado de Valores sobre los emisores y sus valores que ofrezcan una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody's Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa Moody's y BBB para S&P y Fitch. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO (1.2.34): INGRESOS: Significa la percepción de recursos provenientes de los flujos de los Activos Inmobiliarios que se generen por el arrendamiento, el uso y disfrute oneroso y/o la percepción de frutos por usufructo o cualquier acto jurídico análogo a los anteriores, mediante el cual el Fideicomiso perciba flujos, así como los provenientes de los rendimientos y/o intereses de las inversiones realizadas con el Patrimonio del Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y CINCO (1.2.35): INVERSIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS DEL PATRIMONIO: Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso de cualquier recurso líquido del Patrimonio Fideicomitado en otros instrumentos de inversión conforme se establece en este Acto Constitutivo, conforme a los términos establecidos en el Artículo Décimo Sexto (16º). UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y SEIS (1.2.36): LEY APLICABLE: Significa la normatividad y legislación vigente en la República Dominicana que regula este tipo de fideicomiso, incluyendo, pero no limitándose a todas las regulaciones descritas en el Preámbulo de este Acto. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y SIETE (1.2.37): NORMA DE FIDEICOMISOS significa la norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores aprobada mediante la primera resolución del Consejo Nacional de Valores en fecha cuatro (4) de octubre del año dos mil trece (2013) código "R" guion "C" "N" "V" guion dos mil trece guion veintiséis guion "M" "V" (R-CNV-2013-26-MV), modificada mediante la segunda resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018) código "R" guion "C" "N" "M" "V" guion dos mil dieciocho guion cero siete guion "M" "V" (R-CNMV-2018-07-MV). UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y OCHO (1.2.38): PATRIMONIO FIDEICOMITIDO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales de EL FIDEICOMITENTE, de la fiduciaria y de los fideicomisarios, el cual en el presente Fideicomiso estará conformado por los bienes aportados por EL FIDEICOMITENTE. UNO PUNTO DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE (1.2.39): PAGO DE INTERESES: es el monto de las obligaciones del Fideicomiso

por concepto de los intereses para con los Tenedores de Valores que se encuentre pendiente de pago, conforme al plazo de vigencia de la emisión y que se debe cancelar periódicamente según lo dispuesto en el Prospecto de Emisión y los Avisos de Colocación correspondientes. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA (1.2.40): PERÍODO DE COLOCACIÓN: Significa el plazo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de cada emisión del Programa de Emisiones de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, de acuerdo con lo establecido en el Aviso de Colocación a ser publicado por la Fiduciaria de cada emisión. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y UNO (1.2.41): PERSONA: significa cualquier persona física o persona moral, fondo, fideicomiso, patrimonio autónomo, asociación en participación, sociedad civil o comercial, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y DOS (1.2.42): PERIODO DE LIQUIDACIÓN: tiene el significado que se le atribuye en el Artículo Vigésimo Séptimo (27º) del presente Acto; UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y TRES (1.2.43): POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO: significa los lineamientos de endeudamiento financiero del Fideicomiso, descritos en el Artículo sexto (6to) del presente Acto; UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO (1.2.44): POLÍTICA DE INVERSIÓN: significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso, descritos en el Artículo Décimo Sexto (16º) del presente Acto. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO (1.2.45): PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU o PROGRAMA DE EMISION: Significa aquella emisión, realizada por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS (1.2.46): PROSPECTO DE EMISIÓN: Significa el Prospecto De Emisión Del Fideicomiso Del Programa De Oferta Pública De Valores De Fideicomiso, Denominado "Fideicomiso De Oferta Pública De Valores Inmobiliarios De Renta Fija Acrópolis 02 - FU. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE (1.2.47): REDENCIÓN ANTICIPADA: se refiere al derecho y la opción que se le otorga al Fideicomisario mediante el presente acto de instruir a la Fiduciaria de pagar de forma anticipada el valor total de la acreencia de la Emisión. Adicionalmente se referirá a las amortizaciones al vencimiento de cada una de las emisiones del programa de emisiones objeto del presente acto. El detalle de la forma y condiciones en la que se ejerce esta opción figura en el Artículo veintisiete punto uno (27.1) (*opción de redención anticipada de los valores en circulación*) del presente documento. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y OCHO (1.2.48): REPRESENTANTE DE LA MASA DE TENEDORES DE VALORES: Se refiere a la sociedad comercial Salas, Piantini & Asociados Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L), quien ha sido designado como Representante de la Masa de Tenedores de Valores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA conforme al Contrato de Programa de Emisiones Acrópolis 02 - FU , o cualquier persona jurídica que lo sustituya designado por la Asamblea de Tenedores de Valores de Fiduciarios Renta Fija quien velará por los derechos e intereses de los Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA. UNO PUNTO DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE (1.2.49): REGLAMENTO DE LA LEY DE FIDEICOMISO: se refiere al Reglamento sobre el Fideicomiso para la aplicación de la Ley de Fideicomiso, aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo número noventa y cinco guion doce (95-12) de fecha dos (2) de marzo del año dos mil doce (2012); UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA (1.2.50): REGLAMENTO DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES: se refiere al Reglamento para la aplicación de la anterior ley de mercado de valores número diecinueve guion cero (19-00) de fecha ocho (8) del mes de mayo del año dos mil (2000), la cual ha sido sustituida por la Ley de Mercado de Valores, aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo número seiscientos sesenta y cuatro guion doce (664-12) de fecha siete (7) de diciembre del año dos mil doce (2012) y modificados en el Decreto ciento diecinueve guion dieciséis (119-16), de fecha dos (2) de marzo del dos mil dieciséis (2016).; UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y UNO (1.2.51): SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES O SIMV: Se refiere a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y DOS (1.2.52): TASADOR INDEPENDIENTE se refiere aquel miembro profesional inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y/o el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) para la realización de una tasación de los bienes cedidos que determine el valor de los bienes cedidos y así disponer el porcentaje de la deuda que respalda el programa de emisiones y presentar dicha tasación en la Asamblea de Tenedores. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES (1.2.53): TENEDORES DE VALORES O TENEDORES: Son personas físicas o jurídicas que suscriban o adquieran los Valores de Fideicomiso emitidos por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y por ende los acreedores primarios del



Fideicomiso. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO (1.2.54): TERCERO(S): Significa cualquier persona física o jurídica distinta de las Partes que suscriben el presente Acto y de sus representantes legales. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO (1.2.55): VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA O VALORES: significa los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de oferta pública emitidos por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a las Emisiones realizadas por el Fideicomiso de conformidad con el presente Acto o los demás Documentos de la Transacción. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS (1.2.56): VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA: son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor. Párrafo: Dado que el presente Fideicomiso emite Valores de Fideicomiso de Renta Fija, los Tenedores de Valores son acreedores del Fideicomiso. Por lo tanto, cualquier decisión de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso que pueda afectar negativamente los intereses de BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION, debe contar con la aprobación de este último, siempre y cuando el Fideicomiso no esté en incumplimiento de pago de intereses o capital. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE (1.2.57): VENCIMIENTO A CORTO PLAZO: Se refiere al vencimiento de los instrumentos de inversión menor a un año. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (1.2.58): VENCIMIENTO A MEDIANO PLAZO: Se refiere al vencimiento de los instrumentos de inversión mayor a un año menos de cinco. UNO PUNTO DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE (1.2.59): VENCIMIENTO A LARGO PLAZO: Se refiere al vencimiento de los instrumentos de inversión mayor a cinco (5) años. **ARTÍCULO SEGUNDO (2º): CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU**.- DOS PUNTO UNO (2.1): EL FIDEICOMITENTE para los fines que más adelante se expresan, en este acto, constituye un Fideicomiso Irrevocable de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija, por medio del cual aporta los Activos Inmobiliarios que se describen en el Artículo Cuatro Punto Dos (4.2) (*aporte de los activos inmobiliarios*), con el fin ulterior y exclusivo de respaldar una emisión de oferta pública de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA con cargo al Patrimonio Fideicomitado. DOS PUNTO DOS (2.2): La Fiduciaria por medio del presente acto, acepta su designación como Fiduciaria del Fideicomiso y el encargo conferido, y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente acto y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la Ley Aplicable. DOS PUNTO TRES (2.3): EL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU que se constituye en términos de este acto será irrevocable, en virtud del Artículo Cinco (5) de la Ley de Fideicomiso y el Artículo cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del Reglamento de la Ley de Mercado de Valores, y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el presente Acto, una vez que se haya saldado las obligaciones financieras ante los Tenedores de Valores de Fideicomiso Renta Fija y cumplido el objeto del Fideicomiso. **ARTÍCULO TERCERO (3º): OBJETO**.-TRES PUNTO UNO (3.1): Por medio del presente acto, EL FIDEICOMITENTE contrata a FIDUCIARIA UNIVERSAL, quien acepta para la constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Oferta Pública de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, patrimonio autónomo que tendrá el objeto siguiente: el objeto y fin ulterior del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU es respaldar con cargo al Patrimonio Fideicomitado la emisión del Programa de Emisiones de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA que realice la Fiduciaria, conforme a los términos del presente acto y de la colocación de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA en el mercado de valores de la República Dominicana mediante una oferta pública, en el entendido de que, para los efectos de cumplir con dicha finalidad, la Fiduciaria deberá: (a) llevará a cabo el Programa de Emisiones, de conformidad con los términos del correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso, el Prospecto de Emisión y del presente Acto, exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija, de conformidad con lo establecido en Ley de Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables; (b) elaborará y suscribirá el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso en el cual se detallarán los aspectos relativos a

la Emisión, según lo establecido en el Prospecto de Emisión; (c) realizará diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad establecida en el presente Acto; (d) suscribirá, ejecutará, realizará y hará cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del Fideicomiso y la adecuada administración del mismo; (e) ejercerá en favor del Fideicomiso los derechos establecidos en los contratos que suscriba, incluyendo: gestión administrativa de activos, colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija, estructuración de Valores de Fideicomiso de Renta Fija, calificación de riesgos, custodia, representación de Tenedores de Valores y cualesquiera otros mediante los cuales se otorguen servicios a favor del desarrollo del Fideicomiso; (f) administrará el Fideicomiso conforme lo estipulado en el presente Acto, en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el Prospecto de Emisión, con la misma prudencia y diligencia con la que administra sus propios negocios; (g) será responsable de conformar y administrar el Fideicomiso con la debida diligencia, siendo dicha responsabilidad indelegable. No obstante, la Fiduciaria podrá conferir poderes especiales o celebrar contratos de servicios con terceras personas para la ejecución de actas o negocios que requiera el Fideicomiso o para el desarrollo de actividades que la Fiduciaria determine, en cuyo caso deberá remitir copias de tales contratos o poderes a la SIMV, y bajo el entendido que tales contratos y poderes no eximen a la Fiduciaria de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fideicomiso, por lo que mantendrá la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como la obligación de presentar información sobre tales funciones a la SIMV cuando esta lo requiere. Los gastos y honorarios derivados de tales poderes y contrataciones serán con cargo al Fideicomiso y no a la Fiduciaria; (h) mantendrá los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso debidamente custodiados y separados de sus propios activos y de otros fideicomisos bajo su administración; (i) pondrá en conocimiento del Representante de Tenedores y de la SIMV los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el presente Acto; (j) no otorgará ninguna garantía para respaldar los Valores de Fideicomiso de Renta Fija ni asumirá ninguna responsabilidad con relación a sus emisiones; (k) actuará en todo momento conforme lo establecido en este Acto, el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el Prospecto de Emisión, dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de los mismos y ejerciendo las facultades que se le otorguen a los fines de dar cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Asimismo, actuará conforme a los demás documentos que de acuerdo con el presente Acto deba suscribir, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Acto; (l) en la conducción del Fideicomiso, la Fiduciaria, sus accionistas, miembros del consejo de administración, representantes legales, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las Personas que directa o indirectamente estén relacionados con ella, deberán velar por la protección de los intereses de todas las Personas que contraten con la Fiduciaria en los términos del Fideicomiso, ya sea en calidad de FIDEICOMITENTE, Fideicomisarios o Tenedores. En tal condición, dichas Personas de la Fiduciaria deberán observar los códigos de conducta establecidos en el Artículo treinta y siete (37) de la Norma de Fideicomisos, debiendo la Fiduciaria implementar los procedimientos y controles necesarios para asegurar su cumplimiento; (m) en la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Acto, la Fiduciaria deberá notificar al Representante de Tenedores, para que este último gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar la Fiduciaria, previa decisión de la Asamblea de Tenedores y la no objeción de la SIMV; (n) llevará a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme lo establecido en el Artículo Décimo Sexto (16º) (Inversión de los recursos líquidos del patrimonio fideicomitado) de este Acto; y, (o) conforme a la Norma de Fideicomisos y la Ley de Fideicomisos, la Fiduciaria asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Acto, el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el Prospecto de Emisión, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **ARTÍCULO CUARTO (4º): DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y POLIZAS DE SEGUROS.-** CUATRO PUNTO UNO (4.1): Para cumplir con el objeto del presente Acto, EL FIDEICOMITENTE cede y transfiere de manera irrevocable a favor del FIDEICOMISO, los derechos identificados a continuación por el plazo de duración del mismo, los cuales conformarán un patrimonio autónomo e independiente (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (i) Los Activos Inmobiliarios que serán transferidos por EL FIDEICOMITENTE, conforme a las características establecidas en el numeral cuatro punto dos (4.2) (*aporte de los activos inmobiliarios*)



del presente Acto. ii) Los recursos provenientes del arrendamiento, administración y operación del Patrimonio Fideicomitido. (iii) Los Ingresos y flujos que reciba el Patrimonio Fideicomitido como contraprestación de la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios. (iv) Los beneficios derivados de las operaciones de inversión que se realicen a través del presente Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el Artículo Décimo Sexto (16°) (Inversión de los recursos líquidos del patrimonio fideicomitido) de este Acto correspondiente a la Política de Inversión. (v) Cualquier activo y/o derecho que el Fideicomiso tenga o adquiera en el futuro de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Acto los cuales consistirán en inmuebles que han de poseer características similares a los inmuebles que forman parte del fideicomiso. CUATRO PUNTO DOS (4.2): Aporte de los Activos Inmobiliarios. EL FIDEICOMITENTE aporta al Fideicomiso los inmuebles que se detallan a continuación: UNO (1): local comercial pb-2, c.1. (pb guion dos, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115022 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos dos), con una superficie de 432.32mt² (cuatrocientos treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DOS (2): local comercial pb-3a, c.1., (pb guion tres a, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115023 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos tres), con una superficie de 169.68mt² (ciento sesenta y nueve punto sesenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TRES (3): local comercial pb-3b, c.1. (pb guion tres b, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115024 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos cuatro), con una superficie de 152.48mt² (ciento cincuenta y dos punto cuarenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUATRO (4): local comercial pb-4 (pb guion cuatro), c.1. (c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115025 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos cinco), con una superficie de 107.79mt² (ciento siete punto setenta y nueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCO (5): local comercial pb-5, c.1. (pb guion cinco, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115026 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos seis), con una superficie de 177.41mt² (ciento setenta y siete punto cuarenta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SEIS (6): local comercial pb-6, c.1. (pb guion seis, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115027 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos siete), con una superficie de 120.85mt² (ciento veinte punto ochenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SIETE (7): local comercial pb-7, c.1. (pb guion siete, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115028 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos ocho), con una superficie de 23.31mt² (veintitrés punto treinta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHO (8): local comercial pb-8 (pb guion ocho), c.1. (c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115029 (cero uno cero cero uno uno cinco cero dos nueve), con una superficie de 44.02mt² (cuarenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). NUEVE (9): local comercial pb-9, c.1. (pb guion nueve, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115030 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres cero), con una superficie de 46.53mt² (cuarenta y seis punto cincuenta y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DIEZ (10): local comercial pb-10, c.1. (pb guion diez, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115031 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres uno), con una superficie de 20.13mt² (veinte punto trece metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). ONCE (11): local comercial pb-11, c.1. (pb guion once, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115032 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres dos), con una superficie de 128.31mt² (ciento veintiocho punto treinta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito

catastral cero uno). DOCE (12): local comercial pb-12, c.1. (pb guion doce, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115033 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres tres), con una superficie de 605.98mt² (seiscientos cinco punto noventa y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TRECE (13): local comercial pb-13, c.1. (pb guion trece, c uno), primer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115034 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres cuatro), con una superficie de 376.65mt² (trescientos setenta y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CATORCE (14): apartamento c.1. (c uno), planta baja, local pb-14 (pb guion catorce), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315247 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro siete), con una superficie de 97.74mt² (noventa y siete punto setenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). QUINCE (15): local pb-17, c.1. (pb guion diecisiete, c uno), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115038 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres ocho), con una superficie de 61.10mt² (sesenta y uno punto diez metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DIECISÉIS (16): local pb-18 (pb guion dieciocho), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115039 (cero uno cero cero uno uno cinco cero tres nueve), con una superficie de 43.25mt² (cuarenta y tres punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DIECISIETE (17): local pb-21, c.1. (pb guion veintiuno, c uno), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115041 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cuatro uno), con una superficie de 27.66mt² (veintisiete punto sesenta y seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DIECIOCHO (18): local pb-23, c.1. (pb guion veintitrés, c uno), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115042 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cuatro dos), con una superficie de 88.88mt² (ochenta y ocho punto ochenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). DIECINUEVE (19): local pb-24, c.1. (pb guion veinticuatro, c uno), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115043 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cuatro tres), con una superficie de 199.86mt² (ciento noventa y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTE (20): local pb-27, c.1. (pb guion veintisiete, c uno), primer nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115046 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cuatro seis), con una superficie de 13.00mt² (trece punto cero cero metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTIUNO (21): apartamento c.2 (c dos), planta 1 (uno), local p1-aa (p uno guion aa), condominio Acrópolis, matrícula número 0100315239 (cero uno cero cero tres uno cinco dos tres nueve), con una superficie de 69.98mt² (sesenta y nueve punto noventa y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTIDÓS (22): local p1-b, c.2. (p uno guion b, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115049 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cuatro nueve), con una superficie de 56.86mt² (cincuenta y seis punto ochenta y seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTITRÉS (23): local p1-bb, c.2. (p uno guion bb, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra condominio Acrópolis, matrícula número 0100115050 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco cero), con una superficie de 562.16mt² (quinientos sesenta y dos punto dieciséis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTICUATRO (24): local comercial p1-cc, c.2. (p uno guion cc, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115051 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco uno), con una superficie de 228.06mt² (doscientos veintiocho punto cero seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTICINCO (25): local comercial p1-d, c.2. (p uno guion d, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra



del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115052 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco dos), con una superficie de 240.38mt² (doscientos cuarenta punto treinta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTISÉIS (26): local comercial p1-dd, c.2. (p uno guion dd, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115053 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco tres), con una superficie de 183.05mt² (ciento ochenta y tres punto cero cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTISIETE (27): apartamento c.2. (c dos), planta 1 (uno) local p1h (p uno h), matrícula número 0100315249 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro nueve), con una superficie de 127.14mt² (ciento veintisiete punto catorce metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTIOCHO (28): local comercial p1-i, c.2. (p uno guion i, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115056 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco seis), con una superficie de 82.61mt² (ochenta y dos punto sesenta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). VEINTINUEVE (29): local comercial p1-l, c.2. (p uno guion l, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115057 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco siete), con una superficie de 586.96mt² (quinientos ochenta y seis punto noventa y seis metro cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA (30): apartamento c.2. (c dos), planta 1 (uno), local p1-m (p uno guion m) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315240, (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro cero) con una superficie de 284.26mt² (doscientos ochenta y cuatro punto veintiséis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 distrito catastral cero uno). TREINTA Y UNO (31): local comercial p1-n, c.2. (p uno guion n, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115059 (cero uno cero cero uno uno cinco cero cinco nueve), con una superficie de 185.41mt² (ciento ochenta y cinco punto cuarenta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y DOS (32): apartamento c.2. (c dos), planta 1 (uno), local p1-o (p uno guion o) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315242 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro dos), con una superficie de 94.75mt² (noventa y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y TRES (33): local comercial p1-p, c.2. (p uno guion p, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115061 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis uno), con una superficie de 124.18mt² (ciento veinticuatro punto dieciocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y CUATRO (34): local comercial p1-qr, c.2. (p uno guion qr, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115062 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis dos), con una superficie de 305.52mt² (trescientos cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y CINCO (35): local comercial p1-u, c.2. (p uno guion u, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115065 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis cinco), con una superficie de 166.70mt² (ciento sesenta y seis punto setenta metros cuadrados), ubicado en el Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y SEIS (36): local comercial p1-w, c.2. (p uno guion w, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115067 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis siete), con una superficie de 334.99mt² (trescientos treinta y cuatro punto noventa y nueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y SIETE (37): local comercial p1-v, c.2. (p uno guion v, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115066 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis seis) con una superficie de 133.52mt² (ciento treinta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno),

manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y OCHO (38): local comercial p1-y, c.2. (p uno guion y, c dos), planta 1 (uno) o piso 1 (uno), segundo nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115068 (cero uno cero cero uno uno cinco cero seis ocho), con una superficie de 81.38mt² (ochenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). TREINTA Y NUEVE (39): apartamento c.3. (c tres), planta 2 (dos) local p2-b (p dos guion b) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315243 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro tres), con una superficie de 45.65mt² (cuarenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA (40): local comercial p2-d, c.3. (p dos guion d, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100078254 (cero uno cero cero cero siete ocho dos cinco cuatro), con una superficie de 233.84mt² (doscientos treinta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y UNO (41): local comercial p2-e, c.3. (p dos guion e, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115075 (cero uno cero cero uno uno cinco cero siete cinco), con una superficie de 143.25mt² (ciento cuarenta y tres punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y DOS (42): local comercial p2-f, c.3. (p dos guion f, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115076 (cero uno cero cero uno uno cinco cero siete seis), con una superficie de 186.38mt² (ciento ochenta y seis punto treinta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y TRES (43): local comercial p2-h, c.3. (p dos guion h, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115078 (cero uno cero cero uno uno cinco cero siete ocho), con una superficie de 154.14mt² (ciento cincuenta y cuatro punto catorce metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y CUATRO (44): apartamento c.3 (c tres), planta 2 (dos), local p2-i (p dos guion uno), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315238 (cero uno cero cero tres uno cinco dos tres ocho), con una superficie de 178.10mt² (ciento setenta y ocho punto diez metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y CINCO (45): local comercial p2-k, c.3. (p dos guion k, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115083 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho tres), con una superficie de 184.53mt² (ciento ochenta y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y SIEIS (46): local comercial p2-l, c.3. (p dos guion l, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115084 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho cuatro), con una superficie de 275.17mt² (doscientos setenta y cinco punto diecisiete metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y SIETE (47): local comercial p2-m, c.3. (p dos guion m, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115085 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho cinco), con una superficie de 138.01mt² (ciento treinta y ocho punto cero uno metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y OCHO (48): local comercial p2-n, c.3. (p dos guion n, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115086 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho seis), con una superficie de 168.49mt² (ciento sesenta y ocho punto cuarenta y nueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUARENTA Y NUEVE (49): apartamento c.3. (c tres) planta (2) dos local p2-o, (p dos guion o), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315251 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cinco uno), con una superficie de 124.69 mt² (ciento veinticuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA (50): local comercial p2-p, c.3. (p dos guion p, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos),



tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 010015088 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho ocho), con una superficie de 159.61mt² (ciento cincuenta y nueve punto sesenta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y UNO (51): local comercial p2-q, c.3. (p dos guion q, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 010015089 (cero uno cero cero uno uno cinco cero ocho nueve), con una superficie de 151.26mt² (ciento cincuenta y uno punto veintiséis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y DOS (52): local comercial p2-r, c.3. (p dos guion r, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 010015090 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve cero), con una superficie de 99.58mt² (noventa y nueve punto cincuenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y TRES (53): local comercial p2-s, c.3. (p dos guion s, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 010015091 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve uno), con una superficie de 80.15mt² (ochenta punto quince metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y CUATRO (54): local comercial p2-v1, c.3. (p dos guion v uno, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), (tercer nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015094 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve cuatro), con una superficie de 122.30mt² (ciento veintidós punto treinta metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y CINCO (55): local comercial p2-w, c.3. (p dos guion w, c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), (tercer nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015096 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve seis), con una superficie de 242.18mt² (doscientos cuarenta y dos punto dieciocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y SEIS (56): local comercial p2-yz (p dos guion yz), c.3. (c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), (tercer nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015098 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve ocho), con una superficie de 119.33mt² (ciento diecinueve punto treinta y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y SIETE (57): local comercial p2-zz (p dos guion z z), c.3. (c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), (tercer nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015099 (cero uno cero cero uno uno cinco cero nueve nueve), con una superficie de 83.00mt² (ochenta y tres punto cero cero metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y OCHO (58): local comercial p3-a1 (p tres guion a uno), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015100 (cero uno cero cero uno uno cinco uno cero cero), con una superficie de 23.76mt² (veintitrés punto setenta y seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CINCUENTA Y NUEVE (59): apartamento c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o local p3-a2 del condominio Acrópolis, matrícula número 0100315245 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro cinco), con una superficie de 56.34mt² (cincuenta y seis punto treinta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA (60): local comercial p3-c (p tres guion c), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015103 (cero uno cero cero uno uno cinco uno cero tres), con una superficie de 210.79mt² (doscientos diez punto setenta y nueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y UNO (61): apartamento, c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o local p3-efghi (p tres guion efghi), matrícula número 0100315250 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cinco cero), con una superficie de 888.03mt² (ochocientos ochenta y ocho punto cero tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y DOS (62): local comercial p3-m (p tres guion m), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 010015107 (cero uno cero cero uno uno cinco uno cero siete), con una superficie de 65.19mt² (sesenta y cinco punto



diecinueve metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y TRES (63): local comercial p3-n (p tres guion n), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115108 (cero uno cero cero uno uno cinco uno cero ocho), con una superficie de 96.76mt² (noventa y seis punto setenta y seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y CUATRO (64): apartamento, c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) local p3-q (p tres guion q), matrícula número 0100315248 (cero uno cero cero tres uno cinco dos cuatro ocho), con una superficie de 44.24mt² (cuarenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y CINCO (65): local comercial p3-s (p tres guion s), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115113 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno tres), con una superficie de 105.37mt² (ciento cinco punto treinta y siete metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y SEIS (66): local comercial p3-t (p tres guion t), c.4. (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115114 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno cuatro), con una superficie de 70.53mt² (setenta punto cincuenta y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y SIETE (67): local comercial p3-v (p tres guion v), c.4 (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115116 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno seis), con una superficie de 2,165.06mt² (dos mil ciento sesenta y cinco punto cero seis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y OCHO (68): local comercial p3-zz (p tres guion z z), c.4 (c cuatro), planta 3 (tres) o piso 3 (tres), (cuarto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115117 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno siete), con una superficie de 13.17mt² (trece punto diecisiete metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SESENTA Y NUEVE (69): local comercial p4 (p cuatro), c.5. (c cinco), planta 4 (cuatro) o piso 4 (cuatro), (quinto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115118 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno ocho), con una superficie de 743.75mt² (setecientos cuarenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA (70): local comercial p5 (p cinco) d1 (d uno) piso 5 (piso cinco), (sexto nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115119 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno nueve), con una superficie de 1,511.05mt² (mil quinientos once punto cero cinco metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y UNO (71): local comercial p7-a (p siete guion a) d3 (d tres) piso 7 (piso siete), (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115121 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos uno), con una superficie de 280.16 mt² (doscientos ochenta punto dieciséis metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y DOS (72): local comercial p7-b (p siete guion b) d.3. (d tres) piso 7 (piso siete) (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115122 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos dos), con una superficie de 209.94 mt² (doscientos nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y TRES (73): local comercial p7-c (p siete guion c) d.3. (d tres) piso 7 (piso siete) (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115123 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos tres), con una superficie de 188.48 mt² (ciento ochenta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y CUATRO (74): local p7-d (p siete guion d), d3 (d tres), piso 7 (piso siete) (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115124 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos cuatro), con una superficie de 188.50mt² (ciento ochenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y CINCO (75): local comercial p7-e (p siete guion e), d3 (d tres), piso 7 (piso siete) (octavo



de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115125 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos cinco), con una superficie de 188.51mt² (ciento ochenta y ocho punto cincuenta y un metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y SEIS (76): local comercial p7-f (p siete guion f), d3 (d tres), piso 7 (piso siete) (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115126 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos seis), con una superficie de 242.58mt² (doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y SIETE (77): local p7-g (p siete guion g), d3 (d tres), piso 7 (piso siete) (octavo de nivel de tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115127 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos siete), con una superficie de 284.74mt² (doscientos ochenta y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y OCHO (78): local p10 (p diez), d.6 (d seis), piso 10 (piso diez) (décimo primero a nivel sobre tierra) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115129 (cero uno cero cero uno uno cinco uno dos nueve), con una superficie de 1,582.93 mt² (mil quinientos ochenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). SETENTA Y NUEVE (79): apartamento D-7 (d guion 7), piso 11 (piso once) (décimo segundo nivel de tierra), local p11 (p once), elevación de cuarenta y nueve punto setenta metros (49.70mts), local p11 (p once) del condominio Acrópolis, matrícula número 0100371820 (cero uno cero cero tres siete uno ocho dos cero), con una superficie de 1,582.93 mt² (mil quinientos ochenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHENTA (80): local comercial p12 (p doce), d8 (d ocho), piso 12 (piso doce) (décimo tercero a nivel sobre tierra), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115131 (cero uno cero cero uno uno cinco uno tres uno), con una superficie de 1,582.93 mt² (mil quinientos ochenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHENTA Y UNO (81): local p.13 (p trece), d9 (d nueve), piso 13 (piso trece) (décimo cuarto a nivel de tierra), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115132 (cero uno cero cero uno uno cinco uno tres dos), con una superficie de 1,582.93mt² (mil quinientos ochenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHENTA Y DOS (82): local comercial p16 (p dieciséis), d.12 (d doce), piso 16 (piso dieciséis) (décimo séptimo nivel de tierra), del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115135 (cero uno cero cero uno uno cinco uno tres cinco), con una superficie de 1,582.93mt² (mil quinientos ochenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), ubicado en Distrito Nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHENTA Y TRES (83): local comercial p2-bb (p dos guion bb), c.3. (c tres), planta 2 (dos) o piso 2 (dos), tercer nivel sobre tierra del condominio Acrópolis, matrícula número 0100115073 (cero uno cero cero uno uno cinco cero siete tres), con una superficie de 448.76mt² (cuatrocientos cuarenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados), ubicado en distrito nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). OCHENTA Y CUATRO (84): local c.4, (c cuatro) p3-p, (p tres guion p) planta 3 (tres) piso 3 (tres) cuarto nivel sobre tierra del condominio acrópolis, matrícula numero 0100115110 (cero uno cero cero uno uno cinco uno uno cero), con una superficie de 93.25mt² (noventa y tres punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en distrito nacional, solar 1 (uno), manzana 1749 (uno siete cuatro nueve), dc 01 (distrito catastral cero uno). CUATRO PUNTO TRES (4.3): Los Activos Inmobiliarios descritos en el Artículo Cuarto (del patrimonio fideicomitado y pólizas de seguro) son aportados al Fideicomiso por un valor de ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y cuatro mil setenta y seis dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD\$89,864,776.00) conforme la tasación realizada por el Ingeniero Eddy Valeriano de Tasaciones Exactas Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del dos mil veinticuatro (2024), la cual forma parte integral del presente Acto mediante Anexo II. CUATRO PUNTO CUATRO (4.4): Respaldo de la Emisión. Los bienes y derechos que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso respaldan de manera global las Emisiones de Valores de Fideicomiso que serán emitidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El monto por emitir mediante el Programa de Emisiones es hasta



VEINTE MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$20,000,000). Los términos y características de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija que conforman el Programa de Emisiones figuran en el Prospecto de Emisión del Fideicomiso, así como en el Contrato del Programa de Emisiones de valores del Fideicomiso a ser suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de Tenedores, el cual, una vez autorizado por la SIMV, formará parte integral del presente Acto. Párrafo: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la fe del juramento lo siguiente: a) que los bienes y derechos que transfiere al Fideicomiso son de su exclusiva propiedad y los mismos tienen procedencia legítima de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, incluyendo las leyes y normas en materia de la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo; b) que los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se encuentran libres de todo tipo de cargas, gravámenes, oposiciones, embargos, demandas civiles, anticresis, prendas, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, hipotecas, ni poseen obligaciones pendientes con terceros. Además, se encuentran al día en el pago de los impuestos correspondientes. De igual modo, para los fines de efectuar la transferencia de los inmuebles al Patrimonio Fideicomitado por ante Registro de Títulos, EL FIDEICOMITENTE entrega a FIDUCIARIA UNIVERSAL los siguientes documentos: un (1) Recibo de pago o prueba de exención del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) (antes Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares no edificados); dos (2) Recibos de servicios públicos y privados, arbitrios y tasas al día; ochenta y cuatro (84) originales de las Constancias Anotadas, así como cualquier otra documentación que sea requerida para operar la transferencia de los inmuebles; c) que el presente Acto no adolece de causa u objeto ilícito; d) que el objeto del presente Acto no se constituye con la intención de defraudar los derechos de acreedores o terceros; y, d) que se compromete y obliga a suscribir aquellos acuerdos o documentos, o realizar cualesquiera actuaciones que puedan ser necesarias, convenientes o aconsejables a los fines de formalizar la transferencia de los bienes y/o cesión de los derechos. CUATRO PUNTO CINCO (4.5): La transferencia de cada uno de los Activos Inmobiliarios se perfeccionará en cuanto los títulos de propiedad se encuentren registrados a favor del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU, labor que estará a cargo de la Fiduciaria. CUATRO PUNTO SEIS (4.6): EL FIDEICOMISARIO tendrá derecho de que se le restituyan los bienes y derechos que hubiere aportado al Patrimonio del Fideicomiso al término de la vigencia del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU. De igual modo, el Fideicomisario tendrá el derecho a la referida restitución en caso de no poder colocarse ningún valor de las emisiones del programa de emisión dentro del periodo de vigencia del programa de emisiones que es de tres (3) años a partir de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, según lo indicado en el artículo veintisiete (27) (*redención anticipada, liquidación y extinción del fideicomiso*) del presente acto correspondiente a la liquidación del Fideicomiso. CUATRO PUNTO SIETE (4.7): FIDUCIARIA UNIVERSAL deberá conformar con todos los bienes y activos, que se aporten y/o pudiesen ser aportados en un futuro, un Patrimonio Autónomo separado de su patrimonio y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios que se encuentren administrando, quedando destinados de forma exclusiva a la finalidad del presente Acto. CUATRO PUNTO OCHO (4.8): Si FIDUCIARIA UNIVERSAL llegara a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que pueda o haya podido disminuir el valor de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual EL FIDEICOMITENTE y los Tenedores de Valores realizarán sus mayores esfuerzos en colaborar con FIDUCIARIA UNIVERSAL. CUATRO PUNTO NUEVE (4.9): Es entendido, que todos los costos y gastos que generen las medidas que sean adoptadas con la finalidad de hacer menos gravosos los hechos que puedan afectar de manera negativa el valor de los bienes que conforman el Patrimonio Fideicomitado, serán cargados al mismo, por lo que serán descontados de los activos líquidos que conformen el indicado patrimonio. LAS PARTES acuerdan que cualesquiera medidas que pudiesen ser adoptadas a estos fines serán convenidas previamente con EL FIDEICOMISARIO. CUATRO PUNTO DIEZ (4.10): Para los efectos de la administración y recaudo de los recursos, EL FIDEICOMITENTE faculta expresamente a FIDUCIARIA UNIVERSAL para abrir una o varias cuentas bancarias en una institución debidamente sometida a la vigilancia y control de la Superintendencia de Bancos República Dominicana, en las cuales se recauden los recursos destinados o que deban ingresar al Fideicomiso. LAS PARTES acordarán de manera conjunta la institución bancaria en la que será(n) abierta (s) dichas cuentas(s). CUATRO PUNTO



ONCE (4.11): Seguros. Conforme al proceso de selección que para el efecto determine, La Fiduciaria, con las recomendaciones del Administrador de los Activos, deberá contratar una (1) compañía aseguradora dominicana dentro de las tres (3) con mayor porcentaje de participación en cuanto a la prima total cobrada mensualmente acumulada dentro del mercado de seguros según el último mes de estadística disponibles al momento de la emisión en página web se la Superintendencia de Seguros, y la misma debe contar con la solvencia económica, moral y reputacional para fines de emisión de las pólizas de seguros detalladas a continuación: (i) una póliza de seguro de todo riesgo propiedades, donde esté cubierto el cien por ciento (100%) del valor de tasación de los activos inmobiliarios para su reposición. (ii) póliza de interrupción de negocios de hasta dos millones de dólares (USD\$ 2,000,000.00). **Párrafo Primero (I)** El Administrador deberá a colaborar con el Fideicomiso en la realización de cualesquiera reclamos que deban ser realizados ante las compañías aseguradoras. El Fideicomiso es quien será designado como beneficiario de las Pólizas de Seguro. Los documentos que avalen las pólizas de seguro de los inmuebles se mantendrán a disposición de la Superintendencia del Mercado de Valores en todo momento, igualmente al momento de su renovación las copias de estas serán remitidas a la Superintendencia del Mercado de Valores y las mismas estarán disponibles en las oficinas de la fiduciaria. La póliza de seguro contratada a la fecha de elaboración del presente acto es con la sociedad Seguros Universal, Sociedad Anónima (S. A.). El Fideicomitente realizará endoso al Fideicomiso sobre la póliza vigente al momento de firmar el presente acto. La sustitución de la Compañía aseguradora deberá ser notificado como hecho relevante. **ARTÍCULO QUINTO (5º): DETERIORO O INSUFICIENCIA SIGNIFICATIVA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** - CINCO PUNTO UNO (5.1): Si como resultado de la actualización de la tasación las categorías de activos clasificados como propiedad, planta y equipo o como propiedades de inversión que constituyen los activos del Fideicomiso se comprueba que se ha producido un deterioro o una insuficiencia significativa equivalente a un quince (15) por ciento de su valor con relación a la última tasación realizada, La Fiduciaria deberá informarlo de manera inmediata a más tardar el siguiente día hábil a la Superintendencia como hecho relevante. **Párrafo I.** En el caso de que el deterioro o insuficiencia sea equivalente a un veinte (20) por ciento de su valor con relación a la última tasación realizada La Fiduciaria lo informará inmediatamente o a más tardar un (1) día hábil como hecho relevante a la Superintendencia y procederá a solicitar por medio del representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso, una Asamblea Extraordinaria de Tenedores para que se decida lo que corresponda en estos casos. Los resultados de la decisión adoptada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser informados a la Superintendencia como hecho relevante, quién verificará que la decisión se ha tomado cumpliendo con los requisitos legales establecidos para estos propósitos. **ARTÍCULO SEXTO (6º): POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.** - SEIS PUNTO UNO (6.1): Sin perjuicio de la obligación del Fideicomiso de cumplir con el pago de capital en la forma y tiempo comprometido en el prospecto de emisión y Contrato del Programa de Emisiones, El Fideicomiso podrá contratar créditos o endeudamientos de corto o mediano plazo, menor o igual a cinco (5) años de término con la finalidad exclusiva de financiar trabajos de arquitectura e ingeniería para las adecuaciones, remodelaciones, mejoras y/o cualquier trabajo técnico relacionado con los Inmuebles, los cuales tendrán como finalidad la generación de ingresos adicionales. Para tales fines la Fiduciaria, con cargo al Fideicomiso, podrá constituir gravámenes y/o otorgar garantías, para la seguridad y garantía de tales deudas. Estos financiamientos podrán ser adquiridos siempre y cuando la cuota total no afecte el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso utilizando como referencia el índice de cobertura de la deuda corriente que se calcula EBITDA sobre la sumatoria de las deuda corrientes de capital e intereses de los financiamientos existentes, los pagos de intereses y capital del programa de emisiones del año corriente registrados en la contabilidad del Fideicomiso e incluyendo el total del año corriente de capital e intereses a pagarse del nuevo financiamiento, al último periodo interino disponible de los Estados Financieros del Fideicomiso, en cuyo caso, deberá ser en todo momento inferior a uno punto cinco (1.5) veces y las deudas o créditos totales que se contraigan no podrán exceder el cuarenta y cinco por ciento (45%) del valor de mercado arrojado por el ejercicio de tasación de los Activos Inmobiliarios realizada y registrada en la contabilidad del Fideicomiso en el último periodo interino disponible de los Estados Financieros del Fideicomiso. La Fiduciaria tiene la obligación de informar como hecho relevante la obtención del financiamiento. En el contenido debe estar incluido la información necesaria para la validación de este indicador por parte de la SIMV y los Tenedores de Valores a través de su Representante de Tenedores. **ARTÍCULO SÉPTIMO (7º):**



FINES DEL FIDEICOMISO Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- SIETE PUNTO UNO (7.1).

Los fines del presente Acto Constitutivo es que la Fiduciaria reciba, administre y gestione los Activos Inmobiliarios y los demás bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, con el fin ulterior de respaldar el Programa de Emisiones aprobado por la SIMV, en el entendido de que, para los efectos de cumplir con dicha finalidad, la Fiduciaria deberá: (a) llevar a cabo la Emisión de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija, de conformidad con los términos del Contrato de Emisión de Valores de Fideicomiso, el Prospecto de Emisión, los avisos de oferta pública y el presente Acto; (b) recibir y distribuir al FIDEICOMITENTE los recursos de las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Emisión de Valores de Fideicomiso, el correspondiente Prospecto de Emisión y en el presente Acto; (c) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Acto y aplicar y distribuir todos los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el mismo; (d) realizar cualesquiera actuaciones que puedan ser necesarias, convenientes o aconsejables a los fines de ejercer sus derechos como vocera y representante del Fideicomiso que es el titular y propietario los Activos Inmobiliarios y los demás bienes y derechos del Fideicomiso, incluyendo el ejercicio de las acciones legales que sean necesarias o convenientes para el cobro de facturas, cuentas por cobrar y los flujos de ingresos derivados de los contratos de alquiler, en general, de aquellas facturas emitidas por el Fideicomiso; (e) realizar cualesquiera actuaciones que puedan ser necesarias, convenientes, aconsejables, accesorias o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) hasta el (d) anteriores (conjuntamente, los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, y sin perjuicio de las demás obligaciones que respectivamente le impongan el presente Acto, las leyes y normas aplicables la Fiduciaria deberá: (i) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para registrar y mantener el registro de la Emisión en la SIMV; (ii) solicitar y obtener de la SIMV, la BMVRD, CEVALDOM y/o cualquier Autoridad Gubernamental todas las autorizaciones, permisos, licencias o registros que sean necesarias, convenientes o aconsejables para llevar a cabo la colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija, según corresponda; (iii) ser gestor para adquirir, mantener, transferir o administrar, directa los bienes y derechos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Acto y celebrar los acuerdos y documentos necesarios para tales fines; (iv) Celebrar el Contrato de Administración de Activos del Fideicomiso y cualesquiera modificaciones contractuales en los términos del presente Acto Constitutivo con la finalidad de que el Administrador de Activos lleve a cabo la renta, administración, mantenimiento, negociación de previo a la contratación y el mantenimiento en vigor de los seguros de los inmuebles que tengan una cobertura mínima del cien por ciento (100%) del valor de tasación, contra todo Riesgo de Pérdida y/o Daños Físicos incluyendo Terremoto, inundación, tornado, huracán, tormenta de viento, explosión de calderas, daños eléctricos y avería de maquinarias, durante toda la vigencia del Fideicomiso y demás actividades relacionadas con los Activos Inmobiliarios necesarias para su preservación, mantenimiento, renta y operación. (v) contratar el Representante de Tenedores, el Auditor Externo y a la Calificadora de Riesgos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acto; (vi) contratar los servicios de aquellos consultores, asesores o terceros prestadores de servicios que sea necesarios, adecuados o convenientes para llevar a cabo o cumplir con los Fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituir a tales prestadores de servicios; (vii) realizar los pagos de Pago de Intereses y la Amortizaciones de Capital a los Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el presente Acto, el Prospecto de Emisión o el Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso; (viii) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad a pagar por la Fiduciaria de conformidad con este Acto Constitutivo y los demás Documentos de la Transacción, referentes a los Gastos que serán asumidos por el Fideicomiso. Queda entendido que los Gastos de la primera Emisión establecidos en el presente Acto correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE y por el Fideicomiso en las subsecuentes emisiones; (ix) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, las actividades de la Fiduciaria o de cualquier otra parte del presente Acto o de los demás Documentos de la Transacción que deba ser entregada por la Fiduciaria de conformidad con los términos de este Acto o la ley aplicable; (x) preparar y proporcionar cualesquiera otros informes o documentos requeridos por cualquier Autoridad Gubernamental en relación al Fideicomiso; (xi) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las



Cuentas del Fideicomiso en inversiones acorde a la Política de Inversión; (xii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda, de conformidad con los términos del presente Acto; (xiii) solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda de conformidad con la Política de Endeudamiento, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías, con cargo al Fideicomiso, para la seguridad y garantía de tales deudas, exclusivamente en su carácter de Fiduciaria del presente Fideicomiso y respecto del Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, de conformidad con los términos de la Política de Endeudamiento; (xiv) suscribir los Documentos de la Transacción o Documentos de Cesión o nuevos contratos de alquiler que sean necesarios o convenientes, en los términos establecidos en el presente Acto y respetando los lineamientos y condiciones del presente Acto; (xv) efectuar, en caso de cumplirse las condiciones necesarias, la liquidación anticipada Fideicomiso, conforme a los términos del presente Acto, el Prospecto de Emisión y el Contrato de Emisión de Valores de Fideicomiso; (xvi) ejecutar las diligencias razonables para tomar y conservar el control de los bienes y ejercer aquellos derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, iniciar las reclamaciones que fueren necesarias a tales fines y contestar las acciones ejercidas en contra del Fideicomiso, así como ejercer todas las acciones ejecutorias que correspondan para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xvii) conservar la propiedad de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso separada de sus propios bienes, llevando para ello contabilidad independiente; (xviii) llevar las cuentas y registros del Fideicomiso conforme a las mejores prácticas de contabilidad aceptadas, así como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) aplicables, en cumplimiento con los requerimientos del FIDEICOMITENTE en cuanto a formato, calidad y fechas para la consolidación contable de la información financiera y rendir cuentas al FIDEICOMITENTE y/o a los Fideicomisarios, conforme lo previsto en este Acto y en las leyes aplicables; (xix) cumplir con las obligaciones tributarias impuestas a su cargo, así como preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros que sean necesarios para cumplir con las leyes tributarias aplicables; (xx) llevar a cabo la liquidación del Fideicomiso, conforme lo establecido en el presente Acto; (xxi) realizar las distribuciones a los Beneficiarios del Fideicomiso, de conformidad con las Reglas de Distribución, artículo quince punto uno (15.1) (*de las Reglas de Distribución del Producto de Colocación*) y artículo quince punto dos punto uno (15.2.1) (*Calculo del Residual Periódico*), y conforme lo establecido en el presente Acto; (xxii) cuando sea requerido ante la ocurrencia de un siniestro, gestionar con las sumas desembolsadas por la(s) aseguradora(s) bajo las pólizas de seguro del Activo Inmobiliario, la reposición de los activos o la reparación de las instalaciones afectadas. En caso de que no se proceda con la reposición o reparación del inmueble, con previo conocimiento de la Asamblea General de Tenedores de Valores, las sumas desembolsadas por la(s) aseguradora(s) bajo cualquier póliza de seguro, incluyendo la póliza de seguro todo riesgo serán destinadas a realizar en primer lugar la Redención Anticipada de todos los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA en circulación, conforme a lo indicado en el veintisiete punto uno (27.1) del presente acto y en caso de existir un excedente será destinado al FIDEICOMISARIO; (xxiii) Celebrar, en caso de que el Administrador de Activos por circunstancias extraordinarias no pudiese hacerlo, cualesquiera contratos de operación, o de cualquier naturaleza que permita la administración de los Activos Inmobiliarios; (xxiv) manejar con probidad las Cuentas del Fideicomiso y comunicarle al FIDEICOMITENTE todos los hechos que, con relación a los mismas, deba conocer; (xxv) vender parte de los Activos Inmobiliarios conforme se establece en el Artículo veintisiete punto cinco (27.5) (*venta de activos inmobiliarios*) del presente acto; y, (xxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra actuación o acción necesaria, conveniente o aconsejable para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Transacción o las leyes aplicables. **ARTÍCULO OCTAVO (8º): OBLIGACIONES ADICIONALES DE FIDUCIARIA UNIVERSAL.-** OCHO PUNTO UNO (8.1): Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el artículo anterior o en el cuerpo del presente Acto, FIDUCIARIA UNIVERSAL asume las siguientes obligaciones: (i) Llevar a cabo la determinación y evaluación de riesgos del Fideicomiso, así como la forma y las personas responsables de mitigarlos, que se elaborará en un documento que obrará anexo al Acto Constitutivo de Fideicomiso como Anexo I, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo setenta y nueve (79) literal j de la Norma de Fideicomiso de la Superintendencia del Mercado de Valores. (ii) Solicitar a



la Superintendencia la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la autorización para realizar Oferta Pública de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de conformidad con el Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, así como de la Norma de Fideicomiso de la SIMV.

(iii) Celebrar otros contratos con entidades que participen en los procesos para la estructuración, administración, operación y redención en su caso del Programa de Emisiones y de colocación como son: auditor(es) externo(s) del Fideicomiso, agencia(s) calificadora(s) de riesgos, Depósito Centralizado de Valores, puestos de bolsa, entre otros. (iv) Para el debido cumplimiento de los Fines, y a partir de la constitución y transferencias de los Activos Inmobiliario, se entenderá que la Fiduciaria ejerce sobre el Patrimonio Fideicomitado el dominio fiduciario, el cual le confiere plenas potestades, incluidas las de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los bienes que conforman dicho patrimonio, siempre que éstas sean ejercidas para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Queda entendido que, en el ejercicio del dominio fiduciario, la Fiduciaria manejará las Cuentas del Fideicomiso desplegando debida diligencia y cuidado, en apego a las instrucciones del Administrador de Activos y a la Asamblea de Tenedores, según corresponda conforme a los parámetros aprobados, sin demoras innecesarias. (v) Adoptar medidas de control, reglas de conducta y procedimientos orientados a prevenir que el Fideicomiso sea utilizado como un vehículo o instrumento para el ocultamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, especialmente aquellas relacionadas al lavado de activos y financiamiento al terrorismo, para fines de otorgarle un aspecto legítimo a las transacciones y fondos vinculados con las mismas, asimismo la Fiduciaria no está obligado a acatar la instrucciones de la Asamblea de Tenedores o de EL FIDEICOMITENTE que impliquen una sustitución de los deberes de la Fiduciaria o de su obligaciones legales o que sean evidentemente expedidas para favorecer a EL FIDEICOMITENTE. (vi) Comunicar a EL FIDEICOMITENTE y al Representante de Tenedores sobre la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causas de liquidación del Fideicomiso, establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo (27º) (*redención anticipada, liquidación y extinción del fideicomiso*) del presente Acto. (vii) Notificar al FIDEICOMITENTE y al Representante de la Masa de Tenedores, bajo el entendido de que este último siempre traspasará las informaciones provistas por la Fiduciaria a los Tenedores de Valores, sobre cualquier acción en justicia o demanda, medida conservatoria o ejecutoria incoadas por un acreedor, que pudiera afectar el Patrimonio Fideicomitado o el desarrollo natural del mismo. Lo anterior, sin perjuicio de los deberes de informar de la Fiduciaria como hecho relevante, si así fuera requerido por la normativa vigente y aplicable. (viii) Participar en las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin voto. (ix) Gestionar con una entidad tercera apta conforme a los requisitos establecidos en este Acto y en la normativa vigente la actualización de las tasaciones de los Activos Inmobiliarios por lo menos una vez al año a partir de la fecha de elaboración de la valoración correspondiente y será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores dentro del plazo que indique la normativa legal aplicable vigente.

ARTÍCULO OCHO PUNTO DOS (8.2). Determinación y Evaluación de los riesgos existentes en el Fideicomiso y Mitigación de estos. La determinación de los riesgos y la mitigación de estos se encuentran detallados en el Anexo primero (I) del presente acto.

ARTÍCULO NOVENO (9º): SOBRE LOS VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA.

NUEVE PUNTO UNO (9.1): Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA se emitirán por la Fiduciaria, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo con los montos y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la SIMV. El Programa de Emisiones se documentará mediante acto auténtico por emisión donde constan los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA que será depositado en CEVALDOM.

NUEVE PUNTO DOS (9.2): Los VALORES FIDEICOMISO DE RENTA FIJA a ser emitidos por la Fiduciaria tendrán los términos y características que figuran en el Prospecto de Emisión del Fideicomiso correspondiente a cada emisión, así como en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso a ser suscrito entre la Fiduciaria y el Representante de Tenedores.

NUEVE PUNTO TRES (9.3): Los Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA estarán sujetos a lo previsto en este Acto Constitutivo y a lo previsto en los propios valores, y cada Tenedor, por la mera adquisición de los mismos, conviene que: (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir los Valores de Fideicomiso De Renta Fija en cualquier colocación; (ii) los Tenedores tienen derecho a percibir beneficios conforme se establece en este Acto Constitutivo y en los propios VALORES DE FIDEICOMISODE RENTA FIJA por concepto de intereses pagados a la acreencia que poseen frente al Fideicomiso y la restitución del capital invertido.

NUEVE PUNTO CUATRO (9.4): Los términos específicos de los VALORES



FIDEICOMISO DE RENTA FIJA se establecerán en el acto auténtico donde constan los valores. En cada caso, deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente: NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO UNO (9.4.1): Autorizaciones: Antes de que los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA sean emitidos y colocados, la Fiduciaria deberá obtener todas las autorizaciones de las autoridades gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la SIMV y la BMVRD, cuando sea necesario. NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO DOS (9.4.2): Denominación: Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA se denominarán en dólares americanos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO TRES (9.4.3): Valor Nominal: Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA deberán contar con un valor unitario que será de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1,000.00). NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO CUATRO (9.4.4): Forma de Emisión: Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA serán nominativos, están representados por medio de anotaciones en cuenta y los mismos constan en un acto auténtico instrumentado por Notario Público el cual es depositado en CEVALDOM, para su custodia, depósito y conservación. NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO CINCO (9.4.5): Modo de Transferencia: La transmisión de los valores representados por medio de anotación en cuenta operada por transferencia contable a través de CEVALDOM. NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO SEIS (9.4.6): Ley Aplicable: Los Valores de Fideicomiso de Renta Fija se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República Dominicana. NUEVE PUNTO CUATRO PUNTO SIETE (9.4.7): Precio de Colocación: El precio de colocación de los valores puede ser a la par, a prima o a descuento, a determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo, el Prospecto Simplificado y en el Aviso de Colocación Primaria de cada emisión. **ARTÍCULO DÉCIMO (10º): AUDITOR EXTERNO DEL FIDEICOMISO.** - DIEZ PUNTO UNO (10.1): La Fiduciaria, en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, celebrará la firma del documento vinculante contentivo de las condiciones que regulan la prestación del servicio del auditor con BAKER TILLY República Dominicana, S.R.L con la finalidad de contratar los servicios de auditoría de este último y para que funja como Auditor Externo del Fideicomiso. La propuesta del auditor estará disponible en todo momento para que la Asamblea de Tenedores, a través de su Representante de los Tenedores tenga acceso al mismo. Los honorarios por los servicios de auditorías realizados por la firma serán remunerados de la siguiente forma: por servicio de auditoría, la suma anual ascendente a cinco mil quinientos Dólares Estadounidenses con Cero centavos (US\$5,500) más diez por ciento (10%) de gastos incidentales, pagaderos conforme a los términos establecidos en el Artículo Quinto (5º) del contrato suscrito con éste. Los montos previamente indicados no contemplan cualquier impuesto que puedan ser aplicables, tales como Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al Patrimonio Fideicomitado. DIEZ PUNTO DOS (10.2): El Auditor Externo conforme a su propuesta de prestación de servicios, tendrá la obligación de llevar a cabo la auditoría anual y final cuando aplique de los Estados Financieros del Fideicomiso en los términos establecidos en el Acto Constitutivo y en la respectiva propuesta de prestación de servicios suscrito con éste. DIEZ PUNTO TRES (10.3): El Auditor Externo podrá ser removido o sustituido de sus funciones en caso de que la Asamblea de Tenedores así lo instruya a la Fiduciaria y/o se hayan ocasionado las causas de sustitución establecidas en el contrato suscrito con éste, en el entendido, de que el Auditor Externo sustituto deberá ser una entidad de contadores públicos, independiente del Administrador de Activos, de EL FIDEICOMITENTE y de la Fiduciaria, y debe estar debidamente autorizado por la SIMV. DIEZ PUNTO CUATRO (10.4): Asimismo, la Fiduciaria podrá recomendar a la Asamblea de Tenedores la sustitución y/o remoción del auditor externo, debidamente sustentado por las causas establecidas en el contrato suscrito con éste. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO (11º): ADMINISTRADOR DE ACTIVOS.** - ONCE PUNTO UNO (11.1): El Administrador designado por la Fiduciaria es EL FIDEICOMITENTE, quien desempeñará sus funciones como Administrador de Activos del Fideicomiso, con las responsabilidades, obligaciones, términos y condiciones establecidos en este Acto Constitutivo y en el Contrato de Administración. La designación del Administrador de Activos por parte de la Fiduciaria no la exime de responsabilidad por tal designación. Como contraprestación por sus servicios, el Administrador de Activos tendrá derecho a recibir la suma anual de Novecientos mil dólares estadounidenses con Cero centavos (US\$900,000.00), con un incremento anual de un tres por ciento (3%), con respecto al año anterior, conforme a los términos que se especifican en el Contrato de Administración de



Activos del Fideicomiso que celebre con la Fiduciaria. Los montos previamente indicados no contemplan cualquier impuesto que puedan ser aplicables, tales como Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al Patrimonio Fideicomitado y constituirán Gastos de Administración. ARTICULO ONCE PUNTO DOS (11.2) OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DE ACTIVOS. - Sin perjuicio de las demás obligaciones que se detallan en el Contrato de Administración, El Administrador De Activos asume las obligaciones siguientes: A. Prestar los Servicios de Administración que sean necesarios y convenientes para realizar la más eficiente administración y operación de los Activos inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Acto Constitutivo del Fideicomiso. B. Mantener el servicio a los Inquilinos en forma armoniosa y satisfactoria, conforme a los estándares más altos de la materia. C. Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de los Inquilinos de los Activos Inmobiliarios. D. Encargarse de la dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la administración financiera y operativa de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso incluyendo sin limitar: (i) revisar la correcta aplicación de los ingresos y egresos de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, reportando a LA FIDUCIARIA y al Representante de Tenedores de Valores las causas de las principales desviaciones presupuestales, si las hubiere; y (ii) proporcionar las informaciones necesarias para la elaboración de los estados financieros de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso. E. Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de los Inquilinos conforme a los contratos de alquiler. F. Contratar, coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los recursos humanos que requieren los Activos inmobiliarios que integren el Patrimonio del Fideicomiso para su operación, verificando que a los trabajadores le sean pagados puntual y totalmente los salarios, prestaciones de seguridad social, honorarios y demás compensaciones que correspondan al personal del Administrador de Activos, a efecto de evitar contingencias legales de índole laboral que puedan afectar al Patrimonio del Fideicomiso. G. Coordinar las actividades con el Asesor, si lo hubiere, o de la persona que sean designadas, contratadas por LA FIDUCIARIA conforme a los términos del Acto Constitutivo del Fideicomiso, con respecto a la detección de oportunidades de negocio, incluyendo la realización de: (i) estudios de factibilidad, (ii) auditorías, (iii) estudios de mercado, y (iv) análisis financieros, a los fines de que la Asamblea de Tenedores pueda tomar las decisiones necesarias para el máximo aprovechamiento de los Activos Inmobiliarios. H. Llevar a cabo, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para proponer a la Asamblea de Tenedores la enajenación o liquidación de los Activos inmobiliarios que cuando así convenga para la sustitución de Activos Inmobiliarios del Fideicomiso por desmejoras de estos y, en su caso, conforme a los términos establecidos en el Artículo Quinto (*deterioro o insuficiencia de los bienes fideicomitados*) del Acto Constitutivo del Fideicomiso, con respecto al deterioro o insuficiencia significativa de los Activos Inmobiliarios. I. Notificar a LA FIDUCIARIA y al Representante de los Tenedores, en un período no mayor de veinticuatro (24) horas, en caso de suscitarse reparaciones urgentes o cualquier otro hecho relevante que pongan en riesgo y peligro la operación y funcionamiento de los Activos Inmobiliarios, y tomar las medidas previsibles para evitar cualquier daño a los inquilinos. J. Cumplir con todas las obligaciones puestas a su cargo derivadas de las leyes y normas vigentes en la República Dominicana en materia ambiental, y velar porque los inquilinos de los locales comerciales que conforman los Activos Inmobiliarios que conforman el patrimonio Fideicomitado cumplan con los reglamentos internos y normas de conducta del condominio Acrópolis. K. Gestionar todos los requerimientos necesarios para mantener los Activos inmobiliarios asegurados contra todo riesgo; incluyendo sin limitar: (i) negociar las pólizas de seguro que será contratada por la Sociedad Fiduciaria en nombre del Fideicomiso; (ii) proponer a LA FIDUCIARIA la contratación por parte del Fideicomiso de la o las empresas aseguradoras correspondientes, con cargo al Patrimonio Fideicomitado; y (iii) en su caso, tramitar el pago de las cantidades aseguradas a favor del Fideicomiso, siempre de conforme con los acuerdos tomados en la póliza contratada por la Sociedad Fiduciaria en nombre del Fideicomiso. L. Llevar a cabo las actividades de mercadotecnia necesarias para promover los Activos inmobiliarios, incluyendo sin limitar: (i) efectuar las campañas de publicidad de los Activos inmobiliarios; y (ii) negociar y supervisar las actividades de los agentes independientes que promuevan el arrendamiento de los Activos inmobiliarios, con cargo al Patrimonio Fideicomitado. M. Realizar la dirección, planeación y ejecución de las



actividades relacionadas con el cobro de los alquileres y cuotas de mantenimiento bajo los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Mantenimiento; incluyendo sin limitar: (i) la gestión, coordinación, control y supervisión de todas las actividades de cobros respecto de cada uno de los Contratos de Arrendamiento; (ii) la gestión y coordinación del cobro extrajudicial, con cada uno de los Arrendatarios de los Activos Inmobiliarios. N. La negociación y gestión de renovaciones y/o prórrogas de los Contratos de Arrendamientos a ser suscrito con el Fideicomiso, así como las gestiones de verificación de los locales y demás actuaciones administrativas que fueran requeridas para la devolución de los depósitos de los Inquilinos, de conformidad con las políticas, términos y condiciones que para tal efecto autorice LA FIDUCIARIA, así como los términos y condiciones de este Contrato. Ñ. Contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los servicios descritos en el presente Contrato. O. Evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos, servicios y/o las áreas comunes y/o alquileres de los Activos inmobiliarios. P. Cumplir con todas las obligaciones puestas a su cargo derivadas de Ley Aplicable a los Activos Inmobiliarios. Q. Brindar todas las facilidades necesarias a efecto de que el Representante de los Tenedores y La Fiduciaria realicen visitas a los Activos inmobiliarios y comprueben su estado de conservación y tengan acceso a los documentos e información relativos a los mismos. R. Remitir a LA FIDUCIARIA dentro de un plazo no mayor de dos (02) días laborables de ser recibida, todo documento, documentación, notificación, correspondencia, paquetes, etc., que sea enviado a los inmuebles del Fideicomiso, y cuyo destinatario sea LA FIDUCIARIA. S. Mantener a LA FIDUCIARIA y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores debida y prontamente informados sobre todo hecho, acontecimiento, novedad o evento, que ocurra en los Activos Inmobiliarios de carácter material. S. El Apoyarse en la opinión, asesoría o información que reciba de su asesor jurídico o de sus funcionarios, en el entendido de que dicha opinión, asesoría o información no limitará ni afectará la responsabilidad del Administrador de Activos frente a LA FIDUCIARIA conforme al presente Contrato. T. Responder por aquellos errores que constituyan una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones en una forma que no sea diligente, honesta y de buena fe de conformidad con la Ley Aplicable. U. Permitir a LA FIDUCIARIA verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, con un aviso previo de tres (3) días hábiles por parte de este último a El Administrador De Activos. V. Proporcionar a LA FIDUCIARIA cualquier información requerida por este último que se relacione a la administración de los Activos Inmobiliarios y las obligaciones asumidas por El Administrador De Activos a través del presente contrato, en un plazo no mayor de tres (03) días laborables luego de haber recibido la solicitud por parte de LA FIDUCIARIA. W. Contratar, coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los servicios legales que requieren los Activos Inmobiliarios o bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso para su operación. X. Representar al fideicomiso dentro de las asambleas de condómines ante el Condominio Acrópolis, protegiendo los intereses de los tenedores de valores y en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato. Y. Dar seguimiento a los Inquilinos para asegurar la conformidad y atender las necesidades o requerimientos de estos y sus visitantes. Z. Visitar regularmente los Activos Inmobiliarios para supervisar cualquier situación que se les presente. AA. Subcontratar los servicios legales requeridos para los Activos Inmobiliarios. BB. En general, realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para la más eficiente administración y operación de los Activos inmobiliarios. ARTICULO ONCE PUNTO TRES (11.3); ADMINISTRADOR SUSTITUTO. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador de Activos podrá ser destituido mediante la terminación del contrato de administración, por: (i) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; (ii) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente la mayoría decisoria de la asamblea, previa presentación de una causa justificada; (iii) por las causas de terminación del contrato establecidas en el Contrato de Administración; o (iv) por el incumplimiento por parte del administrador, conforme a lo establecido en el contrato de administración. En el evento de presentarse los supuestos descritos en el párrafo anterior, La Fiduciaria, mediante un aviso de sustitución dado al Administrador por escrito con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de sustitución, podrá, iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador bajo el Contrato de Administración señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución en favor de un administrador sustituto. El administrador sustituto deberá ser una Persona con amplia experiencia en la

administración, operación y mantenimiento de Activos Inmobiliarios de uso mixto en República Dominicana, comprobable a satisfacción de La Fiduciaria y el mismo debe ser aprobado por la Asamblea de Tenedores. Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Administración serán transferidos y asumidos por el administrador sustituto; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su remoción, las obligaciones descritas en el presente artículo y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración y el presente Acto. No obstante, para formalizar la contratación del administrador sustituto será necesario suscribir un nuevo acuerdo con éste, que contendrán las mismas condiciones y disposiciones que el Contrato de Administración. El Administrador cooperará con La Fiduciaria y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración, en la presentación de notificaciones a los arrendatarios de los Activos inmobiliarios, en su caso, y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Ley Aplicable y en la transmisión al administrador sustituto de todas las facultades del Administrador. El Administrador, en la Fecha de Sustitución (i) entregará física y jurídicamente al administrador sustituto toda la información documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos a los Activos inmobiliarios y los Contratos de Arrendamiento actualizados a la Fecha de Sustitución y que contengan todos los datos que el administrador sustituto solicite de manera razonable para efecto de prestar los servicios en los términos del presente Contrato; (ii) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en las Cuentas del Fideicomiso; y (iii) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva en las tareas de administración previstas del Contrato de administración. El administrador sustituto y La Fiduciaria suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores. El administrador sustituto asumirá el depósito de los expedientes relativos a los Contratos de Arrendamiento. Párrafo: A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Acto y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la persona que actúa como administrador sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración, en el entendido de que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que sustituya. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, La Fiduciaria estará autorizada y facultada, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución. La sustitución del Administrador deberá ser notificado por La Fiduciaria como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO (12º): REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA - DOCE PUNTO UNO (12.1):** El Representante de los Tenedores será SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), quien es la persona que actúa en representación de los Tenedores de Valores de Fideicomiso y quien velará por los derechos e intereses de los inversionistas, cuya designación quedará formalizada mediante la suscripción del Contrato de Programa de Emisiones Programa de Emisiones o mediante resolución de la Asamblea de Tenedores. **DOCE PUNTO DOS (12.2):** El Representante de Tenedores podrá ser sustituido por las causas establecidas en el Artículo trece punto tres (13.3) del Contrato del Programa de Emisiones de valores del Fideicomiso, por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores o por motivos de renuncia de este, situaciones que se encuentran reguladas en referido artículo del Contrato del Programa de Emisiones de valores del Fideicomiso. Las funciones del Representante de los Tenedores concluirán cuando el Fideicomiso haya cumplido sus obligaciones con los tenedores de valores. **DOCE PUNTO TRES (12.3):** En adición a las responsabilidades y obligaciones conferidas por las leyes aplicables al Representante de Tenedores, este tiene en la obligación de realizar la supervisión del Fideicomiso, en aspectos tales como: el proceso de endeudamiento secundarios en virtud del indicador de cobertura de la deuda, el uso y sustitución de los mecanismos



de cobertura, la redención anticipada de las emisiones, el pago de los residuales periódicos, amortización de capital e intereses de las emisiones y cualquier condición adicional que se establezca en el prospecto de emisión definitivo y el presente acto. Los hallazgos producto de esta supervisión deben ser revelados en su informe periódico. DOCE PUNTO CUATRO (12.4): Como contraprestación por sus servicios, el Representante de los Tenedores tendrá derecho a recibir los honorarios la suma anual de Cinco Mil Quinientos dólares estadounidenses con Cero centavos (US\$5,500.00), conforme a los términos que se especifiquen en el Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso. El monto previamente indicado no contempla cualquier impuesto que puedan ser aplicables, tales como Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al Patrimonio Fideicomitado y constituirán Gastos del Fideicomiso. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO (13º): DE LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS.** - TRECE PUNTO UNO (13.1): De conformidad con las instrucciones previas por parte de la Asamblea de Tenedores, la Fiduciaria contratará a la Calificadora de Riesgo para que, de conformidad con la Ley Aplicable, realice la calificación del Fideicomiso cumpliendo con los requerimientos establecidos en la ley, con las responsabilidades, obligaciones, los términos y condiciones establecidos en este Acto Constitutivo. TRECE PUNTO DOS (13.2): La calificadora designada por EL FIDEICOMITENTE, es la sociedad comercial Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, Sociedad de Responsabilidad Limitada, la cual, como contraprestación por sus servicios, tendrá derecho a recibir los honorarios correspondientes a la suma de anual de Siete Mil Quinientos dólares estadounidenses con Cero centavos (US\$7,500.00), conforme a los términos que se especifiquen en el Contrato de Prestación de Servicios suscrito con ésta. El monto previamente indicado no contempla cualquier impuesto que puedan ser aplicables, tales como Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al Patrimonio Fideicomitado y constituirán Gastos del Fideicomiso. TRECE PUNTO TRES (13.3): La calificadora de riesgo podrá ser sustituida en caso de producirse una de las causales de terminación de contrato establecidas en el Artículo Ocho (8) del Contrato de Prestación de Servicios suscrito con ésta, debiendo la Fiduciaria, dentro de los próximos diez (10) días hábiles de producirse la causa de terminación, comunicar este evento al Representante de la Masa de Tenedores de Valores, a los fines de que convoque una Asamblea Extraordinaria de los Tenedores de Valores para que designe una calificadora sustituta. Asimismo, la SIMV y la Asamblea de Tenedores podrán solicitar la remoción o sustitución de la Calificadora de Riesgos. En todo caso, la Calificadora de Riesgos sustituta, según sea el caso, deberá(n) estar inscrito(s) en el Registro del Mercado de Valores. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO (14º): HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.** - CATORCE PUNTO UNO (14.1): La Fiduciaria por su actuación y prestación de los servicios fiduciarios en el Fideicomiso tendrá derecho a recibir, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, los honorarios que se indican a continuación: Ciento Ochenta Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos (USD\$ 180,000) anuales, liquidados mensualmente de manera proporcional equivalente a la suma de Quince Mil Dólares Estadounidenses con cero centavos (USD\$15,000.00) a partir de ser otorgado el Registro Nacional de Contribuyente del Fideicomiso (RNC). CATORCE PUNTO DOS (14.2): Dentro de los primeros cinco (5) días laborables de cada mes La Fiduciaria emitirá a nombre del Fideicomiso una factura con Número de Comprobante Fiscal (NCF) con valor para crédito fiscal, en la que detallará el monto de la comisión cobrada por concepto de administración del presente Fideicomiso. Este monto deberá ser saldado dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la recepción de la factura con cargo al Patrimonio Fideicomitado. En este sentido, La Fiduciaria se encuentra autorizada a debitar de los recursos del Patrimonio Fideicomitado las sumas correspondientes a las comisiones fiduciarias pactadas en el Artículo Catorce puntos Uno (14.1). CATORCE PUNTO TRES (14.3): Los montos previamente indicados a ser pagados a La Fiduciaria, por concepto de remuneración son montos netos y, por tanto, no contemplan cualesquiera impuestos que puedan ser aplicables a los mismos en virtud de las disposiciones legales aplicables, tales como Impuesto a la Transferencia de Bienes y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado, o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos por el Patrimonio Fideicomitado. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO (15): REGLAS DE DISTRIBUCIÓN, PRELACIÓN DE PAGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA.** **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO PUNTO UNO (15.1): De las Reglas de la Distribución del Producto de Colocación:** La Fiduciaria



deberá distribuir a favor del Fideicomitente en calidad de Beneficiario de los fondos recaudados producto de la colocación de los Valores de Renta Fija, una vez se haya procedido a descontar de dicha suma los honorarios correspondientes al Agente Colocador y la reserva de la cuota de interés en cada una de las emisiones del total del Programa de Emisiones para constituir el Fondo de Liquidez (en lo adelante "Distribución del Producto de Colocación"). ARTÍCULO QUINCE PUNTO DOS (15.2). Asimismo, la Fiduciaria recibirá en las cuentas del Fideicomiso los recursos que se deriven de la operación del fideicomiso y resulten en el beneficio residual periódico, el cual será calculado de conformidad con la fórmula establecida en el acápite quince punto dos punto uno (15.2.1) del presente acto, y distribuido de conformidad con las reglas de distribución que sean instruidas por el Beneficiario, mediante comunicación escrita o correo electrónico a la Fiduciaria (las "Reglas de Distribución del Residual Periódico"). ARTÍCULO QUINCE PUNTO DOS PUNTO UNO (15.2.1). Cálculo del Residual Periódico. El Residual Periódico disponible para Distribución al(los) Beneficiario(s) será calculado, dos (2) veces al año a partir de fecha de emisión de la primera emisión del programa de emisiones, dentro de los quince (15) hábiles posteriores al cierre de los meses junio y diciembre, y en base a los Estados Financieros Interinos de estos cortes, de la siguiente forma: el Residual Periódico disponible para Distribución será igual a (=) la totalidad de los Efectivos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso menos (-) fondo de contingencia, menos (-) la reposición del Fondo de Liquidez si aplica, menos (-) los Gastos a cargo del Fideicomiso pendientes de pago registrados en la contabilidad del fideicomiso, es decir, las cuentas por pagar, menos (-) los Gastos del Fideicomiso a ser facturados el siguiente mes, menos (-) la Amortización del Capital de las emisiones en circulación que venzan próximo al pago del residual cuando corresponda menos (-) pagos correspondientes a los Acreedores Secundarios del Fideicomiso que venzan próximo al pago del residual (el "Residual Periódico"). Párrafo uno (I): En caso de pagarse menos del cien por ciento (100%), el flujo restante podrá ser utilizado para cubrir los gastos a cargo del Fideicomiso. Párrafo dos (II): Los Gastos a cargo del Fideicomiso a ser facturados al siguiente mes, son aquellos que correspondan conforme los diversos contratos suscritos con los suplidores del Fideicomiso y los que correspondan en base a la previsión de la fiduciaria para atender las necesidades del Fideicomiso al momento de la distribución de los beneficios. Párrafo tres (III): La distribución del residual periódico será notificado como hecho relevante. ARTICULO QUINCE PUNTO TRES (15.3). El mecanismo de pago del Residual Periódico al Beneficiario detallado en el presente Artículo no constituye ni una reserva ni una garantía adicional a ninguna de las Partes. QUINCE PUNTO CUATRO (15.4): Prelación de pagos de colocación. Los recursos obtenidos producto de la colocación serán entregados al Fideicomitente conforme las Reglas de Distribución del Producto de la Colocación establecidas en el Artículo Quince Punto Uno (15.1) (*reglas de la distribución del producto de colocación*). ARTICULO QUINCE PUNTO CINCO (15.5). Disposiciones ante la falta del Pago de Intereses. En caso de atrasos en el pago de los intereses no se pagará un pago adicional por mora, salvo que la mora sea causada por falta de liquidez en el Fideicomiso al momento de realizar los mismos. En el evento de que el Fideicomiso no posea liquidez para realizar el pago y por consecuencia la Fiduciaria no realice los pagos de los intereses en la fecha de pago programada, los Valores de Fideicomiso de Renta fija devengarán intereses por mora de uno por ciento anual (1%), sobre el monto de interés adeudado, calculado por el periodo efectivo de la mora. El interés por mora empieza a devengarse a partir del siguiente día después de la fecha de pago y hasta la fecha efectiva que el emisor realice el pago con un límite de hasta dos (2) meses posteriores al incumplimiento conforme el ejemplo establecido en el artículo cinco punto cinco punto uno puntos dos (5.5.1.2) de Prospecto de Emisión. Cuando el flujo de caja sea insuficiente para cubrir el Pago de los Intereses de la Deuda después de haberse cumplido el límite establecido de dos (2) meses, se iniciará el procedimiento de venta de activos del Fideicomiso de conformidad con lo indicado en el artículo veintisiete punto cinco (27.5) (*venta de activos inmobiliarios*), de acuerdo con las reglas de Liquidación, establecidas en el Artículo Veintisiete puntos siete (27.7). ARTICULO QUINCE PUNTO CINCO PUNTO UNO (15.5.1). Disposiciones ante la falta del Pago de capital. En caso de atrasos en el pago del capital al vencimiento no se pagará un pago adicional por mora, salvo que la mora sea causada por falta de liquidez en el fideicomiso al momento de realizar los mismos. En el evento de que el fideicomiso no posea liquidez para realizar el pago y por consecuencia la Fiduciaria no realice los pagos del Capital correspondiente en la fecha de pago programada, los Valores de Fideicomiso de Renta fija devengarán intereses por mora de uno por ciento anual (1%), sobre el monto de capital adeudado, calculado por el periodo efectivo de la mora. El interés por mora



empieza a devengarse a partir del siguiente día después de la fecha de pago y hasta la fecha efectiva que el emisor realice el pago con un límite de hasta dos (2) meses posteriores al incumplimiento conforme el ejemplo establecido en el artículo cinco punto cinco punto uno punto tres (5.5.1.3) del Prospecto De Emisión. Cuando el flujo de caja sea insuficiente para cubrir el Pago del capital de la Deuda después de haberse cumplido el límite establecido de dos (2) meses, se iniciará el procedimiento de venta de activos del Fideicomiso de conformidad con lo indicado en el artículo veintisiete punto cinco (27.5), (venta de activos inmobiliarios) de acuerdo con las reglas de Liquidación, establecido en el Artículo Veintisiete punto siete (27.7). QUINCE PUNTO SEIS (15.6): MECANISMO DE COBERTURA. Queda expresamente convenido entre las Partes que el presente Fideicomiso asegura el siguiente mecanismo de cobertura: a) Fondo de contingencia y Reserva: El Fondo de Contingencia y Reservas serviría para resolver cualquier contingencia al corto o mediano plazo para garantizar la inversión en posibles mejoras de los Activos Inmobiliarios, conservación del Patrimonio del Fideicomiso, y cualquier costo o gasto relacionado con la operatividad del Fideicomiso. Así mismo de haber un remanente del Fondo de Contingencia y Reservas al vencimiento de los Valores de Fideicomiso de Renta fija del programa de emisiones servirá para complementar la Amortización del Capital de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija objeto del acto. b) Reservas Fondo de liquidez. Esta reserva inicialmente proviene de cada una de las respectivas colocaciones del programa de emisiones y serviría de cobertura para cualquier situación de iliquidez ocasionada por la morosidad de los inquilinos o algún gasto no previsto realizado durante el periodo en cuestión que provoque que el patrimonio no tenga suficiente efectivo para completar el pago de los intereses de cada emisión durante la vida producto. La reposición de esta reserva será realizada con el flujo de caja producto del cobro los alquileres realizados posteriormente en caso de haber sido utilizado los fondos. El monto utilizado será repuesto de manera proporcional durante los meses previos al próximo pago de intereses de cada emisión, según la prelación de pagos del artículo quince punto cuatro (15.4) (*prelación de pagos de colocación*). El uso y reposición de las reservas será notificada como hecho relevante. En el caso de existir un remanente y no necesitarse para la Amortización del Capital de todos los Valores de Fideicomiso de Renta Fija objeto del presente acto los fondos serán entregados al Fideicomisario. c) Subordinación de la deuda adicional: Durante su vigencia, se podrá solicitar deudas adicionales para las inversiones que sean realizadas a los inmuebles correspondiente a remodelaciones de espacios que han de generar nuevos ingresos en el Fideicomiso. Esta deuda asumida con Acreedor Secundario deberá ser subordinada a la emisión objeto del presente acto, con la finalidad de mantener continuidad del cumplimiento de las obligaciones hasta haberse saldado las obligaciones remanentes con los Tenedores de Valores. Siempre y cuando no exista alguna obligación pendiente con los Tenedores de Valores y se haya iniciado el Proceso de Liquidación del Fideicomiso, esta deuda podrá ser cedida a favor al Fideicomitente al momento de realizarse la restitución de los Inmuebles. d) Sobrecolateralización de los Valores de Fideicomiso De Renta Fija con los inmuebles que respaldan el patrimonio: El presente Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Fija ofrece a los tenedores de los VALORES FIDEICOMISO DE RENTA FIJA una sobrecolateralización representada en la propiedad inmobiliaria que se aporta al patrimonio del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU. El índice de cobertura de la deuda es de cuatro punto cuarenta y nueve (4.49) veces con respecto al valor del inmueble. Este monto se calcula al dividir el total arrojado en la tasación de los inmuebles que es de ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y cuatro mil setenta y seis dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD\$89,864,776.00) entre los veinte millones de dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD\$20,000,000.00).

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO (16°): INVERSIÓN DE LOS RECURSOS LÍQUIDOS DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. - DIECISÉIS PUNTO UNO (16.1): La Fiduciaria invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en el tipo de moneda en que se reciban los fondos, según considere. Se realizarán inversiones en instrumentos tales como los VALORES DE RENTA FIJA que sean de vencimiento a corto, mediano y largo plazo, emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central de la República Dominicana. También podrá invertir los fondos en Certificados de depósitos de Entidades de intermediación financiera de la República Dominicana reguladas por la Ley Monetaria Financiera y la Superintendencia de Bancos, así como en Fondos de Inversiones abiertos que se encuentren inscritos en el registro del mercado de valores, con un pacto de permanencia de hasta trescientos sesenta y cinco (365) días. Los



emisores, las entidades de intermediación financiera y las administradoras de fondos deberán contar con calificación de riesgo mínima de Grado de Inversión y dichos valores deben tener un alto nivel de liquidez. DIECISÉIS PUNTO DOS (16.2): La compra de valores o instrumentos de inversión antes descritos se hará sin demoras innecesarias, pero con sujeción a los horarios, disposición y liquidez de estos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que la Fiduciaria realice la operación. La Fiduciaria deberá limitarse a actuar conforme a los términos establecidos en el presente artículo, por lo que la Fiduciaria no será responsable por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio Fideicomitado como consecuencia de las inversiones efectuadas en términos del presente Acto Constitutivo, en el entendido que éste tendrá la obligación de actuar como buen padre de familia procurando con la mayor diligencia el resguardo del Patrimonio del Fideicomiso. DIECISÉIS PUNTO TRES (16.3): Para fines de transparencia y control de riesgo, las Partes han acordado un límite de inversión de los recursos líquidos de un cincuenta por ciento (50%) con respecto a las entidades vinculadas a la Fiduciaria y a EL FIDEICOMITENTE. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO (17º): SECRETO FIDUCIARIO.-** DIECISIETE PUNTO UNO (17.1): Es obligación de la Fiduciaria, guardar el Secreto Fiduciario frente a los terceros respecto de las operaciones, contratos, actos, documentos e información que se relacionen con los Fideicomisos que administra, con los mismos alcances que la legislación en materia económica y penal vigente en la República Dominicana establecida para el secreto bancario o secreto profesional, tanto durante la vigencia como luego de la terminación del Fideicomiso, por la causa que fuere. Dicha obligación de confidencialidad no será aplicable a informaciones contenidas en el presente Acto Constitutivo, a cualquier otro contrato sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la ley. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO (18º): DOMICILIOS DE ELECCIÓN.-** DIECIOCHO PUNTO UNO (18.1): Los avisos y notificaciones que deban efectuar las partes de este acto se harán en los domicilios señalados en la parte inicial de este acto y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, deberán notificarlo por escrito a la contraparte en un plazo no mayor de diez (10) días calendarios de antelación al aviso o notificación de que se trate; en caso de no hacerlo, los avisos y las notificaciones que les haga al último domicilio señalado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a la contraparte de cualquier responsabilidad. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO (19º): DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. -** DIECINUEVE PUNTO UNO (19.1): La Fiduciaria deberá actuar con suma diligencia y responsabilidad como buen padre de familia. No obstante, no será responsable de hechos o actos de EL FIDEICOMITENTE, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines de este contrato. Conforme al Artículo once (11) de la Ley ciento ochenta y nueve guion once (189-11), la Fiduciaria estará obligado a ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales en defensa del Patrimonio Fideicomitado. La Fiduciaria se compromete a informar, de forma inmediata, a la Asamblea de Tenedores y a EL FIDEICOMITENTE de cualquier hecho, circunstancia o actuación que atente o pudiere atentar contra el Patrimonio Fideicomitado, así como de las actuaciones realizadas en el marco de la defensa de dicho Patrimonio, comprometiéndose, asimismo, a mantener a la Asamblea de Tenedores y a EL FIDEICOMITENTE, en todo momento, debidamente informado. DIECINUEVE PUNTO DOS (19.2): La Fiduciaria podrá apoderar, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, la persona que ejercerá las facultades necesarias para representar a la Fiduciaria con cargo al Patrimonio Fideicomitado a en la ejecución de las medidas y acciones judiciales requeridas para la protección del Patrimonio Fideicomitado, sin quedar por ello liberado de responsabilidad, pues siempre estará obligado a coadyuvar en lo que se le requiera para la defensa del patrimonio. DIECINUEVE PUNTO TRES (19.3): En caso de que las instrucciones que reciba la Fiduciaria sean de imposible ejecución, contradictorias, dictadas en exceso de sus facultades o contrarias a los Fines del Fideicomiso, la Fiduciaria no estará obligado a seguirlas, debiendo actuar conforme a lo establecido en este Acto y las buenas prácticas en materia de administración de patrimonio autónomos. DIECINUEVE PUNTO CUATRO (19.4): Los honorarios del apoderado, así como los gastos y costas que se produzcan, serán considerados como Gastos del Fideicomiso, y se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad alguna para la Fiduciaria, siempre y cuando se encuentren debidamente justificados. **ARTÍCULO VIGÉSIMO (20º): GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS. -** VEINTE PUNTO UNO (20.1): Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del presente Fideicomiso, desde su constitución hasta su extinción, se efectuarán con cargo al Patrimonio Fideicomitado. VEINTE PUNTO DOS (20.2): La Fiduciaria deberá informar al Representante de Tenedores sobre cualquier

deducción o retención que deba realizarse por tributos, impuestos, gravámenes, contribuciones y otros cargos de la naturaleza que fuesen, que se establezcan legal o reglamentariamente, incluyendo retenciones de impuesto a que pueden estar sujetos los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, los cuales serán por cuenta exclusiva de los Tenedores de Valores. VEINTE PUNTO TRES (20.3): La Fiduciaria deberá cumplir en términos de las leyes, reglamentos y normativa aplicable con los deberes y obligaciones tributarias puestas a su cargo y que correspondan al Fideicomiso. El mismo gozará de las exenciones fiscales establecidas en la Ley de Fideicomiso para los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, así como con la Ley Aplicable. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO (21º): RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA FIDUCIARIA.-** VEINTIUNO PUNTO UNO (21.1): La Fiduciaria deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE al menos al menos dos (2) veces al año calendario, cada seis (6) meses sobre el año calendario, ambos veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del semestre evaluado, conforme dispone la Norma de Remisión Periódica, o en su defecto, dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente, sea en soporte papel o mediante correo electrónico enviado a la atención de EL FIDEICOMITENTE. Esta rendición de cuentas debe cumplir con los requisitos de forma y fondo establecidos por la Ley de Fideicomisos, el Reglamento de Fideicomisos y la Norma de Fideicomisos. En caso de que FIDUCIARIA UNIVERSAL no reciba objeción o reparo alguno de EL FIDEICOMITENTE dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la fecha de recepción de las cuentas, se considerará que las mismas han sido aprobadas tácitamente por éstos. Una vez aceptada la rendición de cuentas, ya fuera de forma tácita o expresa, la Fiduciaria quedará libre de toda responsabilidad frente a las distintas partes contratantes presentes o futuras por todos los actos ocurridos durante el periodo que abarque la rendición de cuentas. Una copia de la referida rendición de cuentas deberá enviarse a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la calificadora de riesgos y al Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso. VEINTIUNO PUNTO DOS (21.2): Adicional a lo anterior, de forma anual los estados financieros deberán ser auditados por un auditor externo inscrito en el Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual será contratado con cargo al Patrimonio Fideicomitado, los cuales serán presentados a la Asamblea de Tenedores para fines de su aprobación. Dichos estados deberán ser remitidos a la SIMV en el plazo estipulado en la Ley Aplicable. VEINTIUNO PUNTO TRES (21.3): Independientemente de la rendición de cuentas, la Fiduciaria será responsable de comunicar los hechos relevantes a los que se refiere la Ley de Mercado de Valores, la Ley de Fideicomiso, el Reglamento de la Ley de Fideicomiso, la Norma de Fideicomisos y cualquier otra disposición legal que dicte la SIMV y el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNMV); incluyendo, sin limitación, los hechos relevantes descritos en los Párrafos I y II del Artículo cuarenta y siete (47) de la Norma de Fideicomisos. La comunicación de hechos relevantes por la Fiduciaria deberá ser efectuada según las formalidades establecidas por la Ley de Mercado de Valores, el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores y las normativas emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y la SIMV. Asimismo, la Fiduciaria deberá: (i) informar oportunamente y en forma simultánea a la SIMV, al Fideicomitente y al Representante de Tenedores la ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, señalando las medidas correctivas adoptadas si procede según el caso; e, (ii) informar a la SIMV y al Fideicomitente los hechos y situaciones que impidan el normal desarrollo del Fideicomiso y que a su juicio afecten o pueden afectar de manera sustancial sus resultados y la obtención de los objetivos perseguidos, cuya información deberá proveer a más tardar el Día Hábil que siga a la fecha en que haya tenido conocimiento del hecho o situación. VEINTIUNO PUNTO CUATRO (21.4): La rendición de cuentas deberá presentarse conforme al modelo del Anexo III de la Norma de Fideicomiso de la Superintendencia del Mercado de Valores, tal y como lo señala en su Artículo treinta y tres (33). **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO (22º): RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** VEINTIDÓS PUNTO UNO (22.1): Los bienes de la Fiduciaria no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los Bienes Fideicomitados. Asimismo, Las Partes convienen en que la Fiduciaria deberá actuar conforme a los Fines del presente Acto, así como en acatamiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando estas sean acordes al objeto y fines del presente Acto y la Ley Aplicable, respondiendo la Fiduciaria únicamente cuando actúe con dolo, negligencia, error u omisión propios. Las Resoluciones de la Asamblea de Tenedores, no deberán ser cumplidas por parte de la Fiduciaria cuando sean ilícitas o dictadas en exceso de las facultades conferidas o bien



con violación a los términos y condiciones establecidas en el Acto Constitutivo, ejerciendo su encargo como un buen padre de familia. VEINTIDÓS PUNTO DOS (22.2): Aun cuando la responsabilidad conferida a la Fiduciaria es indelegable, conforme al Artículo treinta y dos (32) de la Ley número ciento ochenta y nueve guion once (189-11), la Fiduciaria podrá conferir poderes especiales o celebrar contratos por servicios para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas o entidades en distintas áreas para la adecuada administración del Fideicomiso tales como: informática, servicios bursátiles, correduría de bienes, custodia de bienes o servicios legales, entre otros. VEINTIDÓS PUNTO TRES (22.3): Por lo demás, la Fiduciaria no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este instrumento y las que para su cargo establece la ley. En consecuencia, no será responsable de los hechos, actos u omisiones de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines de este Acto Constitutivo del Fideicomiso. VEINTIDÓS PUNTO CUATRO (22.4): La Fiduciaria debe indicar expresamente cuando actúe por nombre y a cuenta del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU, en cuyo caso los bienes transferidos al Patrimonio Fideicomitado respaldarán exclusivamente las obligaciones contraídas por éste para el cumplimiento de los Fines. VEINTIDÓS PUNTO CINCO (22.5): En razón de lo anterior, las obligaciones patrimoniales que se deriven a cargo de la Fiduciaria cuando actúe por cuenta del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU serán asumidas exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitado, pues la Fiduciaria a través de este Acto Constitutivo no contrae obligaciones patrimoniales en forma personal, ni deberá responder con sus bienes, salvo en los casos en que sea derivado de la negligencia, dolo o faltas en el desempeño de su gestión, en cuyo caso EL FIDEICOMITENTE tendrá el derecho de ejercer contra de la Fiduciaria las acciones de responsabilidad civil o penal. VEINTIDÓS PUNTO SEIS (22.6): Sin perjuicio de la responsabilidad legal de la Fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener libre e indemne a la Fiduciaria de todo perjuicio, daño, pérdida, reclamación, demanda o condena (incluyendo gastos y honorarios de abogado en los que incurra la Fiduciaria) que sean causados, interpuestas o dictadas en contra de la Fiduciaria, sea de manera directa o en su calidad de representante del Patrimonio Fideicomitado, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo por la Fiduciaria en virtud del presente Acto, siempre que tal perjuicio, daño, pérdida, reclamación, demanda o condena no sea consecuencia de la negligencia, falta o incumplimiento a las obligaciones por parte de la Fiduciaria.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO (23º): SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.- VEINTITRÉS PUNTO UNO (23.1): La sustitución de la Fiduciaria sólo podrá llevarse a cabo cuando exista alguna de las causales que establece el Artículo Cincuenta y Siete (57) de la Norma de Fideicomiso de la Superintendencia del Mercado de Valores o algunas de las causales aplicables conforme al Artículo Treinta y Seis (36) de la Ley ciento ochenta y nueve guion once (189-11), conforme al procedimiento establecido en el presente artículo y en los Artículos tres punto cinco (3.5) y tres punto seis (3.6) del Contrato de Programa de Emisiones de VALORES DE RENTA FIJA a emitirse conforme al presente Acto Constitutivo. VEINTITRÉS PUNTO DOS (23.2): Hasta tanto la sustitución se concrete la Fiduciaria deberá continuar con la administración del Fideicomiso en tanto preservar los Fines y no causar algún detrimento al Patrimonio Fideicomitado. VEINTITRÉS PUNTO TRES (23.3): Previo a concretar la sustitución la Fiduciaria procederá a la rendición de cuentas con la finalidad de obtener de EL FIDEICOMITENTE y de los Tenedores de Valores de Fideicomiso, a través de su representante, el finiquito y descargo legal más amplio que en derecho fuera suficiente. VEINTITRÉS PUNTO CUATRO (23.4) La designación de la Fiduciaria Sustituta corresponderá a la Asamblea de Tenedores o la Superintendencia del Mercado de Valores según sea el caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en los Artículos cincuenta y siete (57) y cincuenta y ocho (58) de la Norma de Fideicomiso de la Superintendencia del Mercado de Valores.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO (24º): RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.- VEINTICUATRO PUNTO UNO (24.1): La Fiduciaria podrá renunciar en cualquier momento, comunicando su intención a la Asamblea de Tenedores con una anticipación no menor de treinta (30) días calendarios a la fecha efectiva de su renuncia, en caso de que se produzcan una de las causas que se establecen a continuación: (i) Cuando el Fideicomisario no pudiese recibir o se negare a recibir las prestaciones o bienes de acuerdo con el Acto Constitutivo del Fideicomiso. (ii) Cuando los bienes o derechos dados en Fideicomiso no tuvieran el rendimiento suficiente para cubrir la compensación de la Fiduciaria. VEINTICUATRO PUNTO DOS (24.2): En los casos anteriores, la renuncia de la

Fiduciaria deberá ser presentada por ante el Juzgado de Primera Instancia competente, el cual deberá decidir sobre la aceptación o no de la misma, previa notificación a la Dirección General de Impuestos Internos y la Superintendencia del Mercado de Valores. VEINTICUATRO PUNTO TRES

(24.3): Una vez notificada la renuncia de la Fiduciaria, la Asamblea de Tenedores tendrá la obligación de designar a un fiduciario sucesor en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios, debiendo indicar a Fiduciaria Universal el nombre de la entidad o sociedad que actuará como su sucesor, a efectos de que éste pueda hacer la entrega del Patrimonio Fideicomitado, conforme a la decisión tomada por el tribunal competente. VEINTICUATRO PUNTO CUATRO (24.4): En todos

los casos de renuncia de la Fiduciaria, la misma tendrá el deber de mantenerse en sus funciones hasta tanto no haya sido debidamente nombrado su sustituta provisional o definitivo, sustituta que deberá ser aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el presente artículo. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO (25º): DURACIÓN DEL FIDEICOMISO.** - VEINTICINCO PUNTO UNO (25.1): Este Fideicomiso entra en vigor a partir de

la suscripción del presente Acto Constitutivo, tendrá una duración de hasta quince (15) años, operando una exclusión automática del Registro del programa de emisiones cuando se extingan los derechos sobre el valor por amortización del Capital. Sin perjuicio de lo anterior el Fideicomiso deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Acto Constitutivo se dará por terminado: (a) cuando se haya completado el pago de la totalidad de la deuda de los valores que se encuentran en circulación a favor de los Tenedores de Valores, conforme a lo establecido en el presente Acto; (b) por las causales establecidas en el numeral veintisiete punto uno (27.1.) (*opción de redención anticipada de los valores en circulación*) del presente acto, de conformidad con el límite establecido en el artículo quince punto cinco (15.5) (*disposiciones ante la falta de pago de intereses*) del presente acto; (c) podrá extinguirse por cualquiera de los supuestos aplicables previstos en el Artículo Cincuenta y dos (52) de la Ley Ciento ochenta y nueve guion once (189-11) para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. VEINTICINCO PUNTO UNO PUNTO

(25.1.1) No obstante, lo anterior, este Acto Constitutivo, únicamente podrá ser terminado una vez que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio Fideicomitado hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que, en cualquier caso, la vigencia de este Acto Constitutivo no podrá ser inferior al vencimiento de todos los Valores emitidos por el Fideicomiso a través de la Fiduciaria. VEINTICINCO PUNTO UNO PUNTO DOS (25.1.2) El vencimiento de los Valores del Programa de Emisiones de Valores Inmobiliarios De Renta Fija Acrópolis 02 - FU es de hasta quince (15) años a partir de la fecha de emisión de cada emisión del Programa de Emisiones de Valores Inmobiliarios De Renta Fija Acrópolis 02 - FU. Después de haberse redimido los valores de Fideicomiso, de conformidad a lo indicado en el artículo cuarenta y tres (43) de la Ley de Mercado de Valores en relación con el programa de emisiones se procederá con la exclusión automática una vez amortizada la deuda. VEINTICINCO PUNTO DOS (25.2): El plazo de quince (15) años señalado en el veinticinco punto uno punto dos (25.1.2) podrá ser prorrogado si así se acuerda en la Asamblea de Tenedores por las dos terceras (2/3) parte y la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, en caso de que el proceso de liquidación así lo requiera, por lo que el Fideicomiso tendrá como nuevo plazo el que se acuerde en la misma. Para este caso La Fiduciaria deberá remitir a la SIMV una copia certificada del Acta y nómina de presencia de la Asamblea de Tenedores que aprueba la prórroga, en la forma y plazo establecido por la SIMV mediante norma de carácter general. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO (26º): OBJETIVO DE COLOCACIÓN Y USO DE LOS FONDOS.** - VEINTISÉIS PUNTO UNO (26.1) LAS PARTES no han establecido un objetivo de colocación de los valores a emitir. VEINTISÉIS PUNTO DOS (26.2). - El resultado de la colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija serán destinados al Fideicomitente como beneficiario del resultado de cada una de las emisiones realizadas por La Fiduciaria actuando por cuenta y orden del Fideicomiso, las cuales estarán respaldadas por los Activos Inmobiliarios al patrimonio del fideicomiso. A la fecha de la emisión objeto del presente Acto, los inmuebles se encuentran libres de cargas y gravámenes. VEINTISÉIS PUNTO TRES (26.3). -USO DE LOS FONDOS. Los fondos van a ser utilizados para el saldo de una deuda con una entidad relacionada al Fideicomitente. También

podrán ser utilizados en el desarrollo de oportunidades inmobiliarias y en otro tipo de instrumentos de inversión privados o públicos en el mercado financiero dentro y fuera del país incluyendo la compra de Valores Inmobiliarios de Renta Fija objeto del presente Acto en el mercado primario o secundario. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO (27º): REDENCION ANTICIPADA,**



LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO. – VEINTISIETE PUNTO UNO (27.1): Opción de Redención Anticipada de los valores en circulación. EL FIDEICOMISARIO tendrá el derecho y la opción de instruir a la Fiduciaria de pagar de forma anticipada del monto total del capital de cada una de las emisiones del Programa de Emisiones siempre y cuando el Fideicomiso se encuentre al día con sus obligaciones ante los Tenedores y el Fideicomisario así lo disponga en tres (3) supuesto: VEINTISIETE PUNTO UNO PUNTO UNO (27.1.1): en el primero, antes del quinto (5º) año contando a partir de la fecha de emisión de cada una de las emisiones del programa de emisiones con la autorización de la Asamblea de Tenedores. Esta Asamblea deberá ser convocada y celebrada de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores, en la norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, en las demás Leyes Aplicables en y en el Contrato de Programa de Emisiones del Fideicomiso. En este supuesto los Tenedores de los Valores podrán tener el derecho del pago de por concepto de prima por redención anticipada, la cual debe ser conocida, conciliada y aprobada en la Asamblea de Tenedores y posteriormente notificada en el aviso de redención anticipada; VEINTISIETE PUNTO UNO PUNTO DOS (27.1.2): en un segundo supuesto, sin necesidad de la autorización de la Asamblea General de Tenedores una vez finalizado el quinto (5º) año e iniciado el sexto (6º) a partir de la fecha de emisión. En este supuesto, no aplica el pago por concepto de prima por redención anticipada a los Tenedores de los Valores. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea General de Tenedores de Valores a los fines de hacer de su conocimiento la redención anticipada previo a la publicación y notificación del aviso de redención anticipada. VEINTISIETE PUNTO UNO PUNTO TRES (27.1.3): Por último, en un tercer supuesto, en caso de la ocurrencia de un siniestro que no se pueda reponer los Inmuebles con los montos desembolsados por las pólizas de los seguros. VEINTISIETE PUNTO UNO PUNTO CUATRO (27.1.4): En todos los casos, para realizar un pago anticipado, la Fiduciaria deberá informarlo como un hecho relevante (y de acuerdo con los requisitos para tales fines) a los Tenedores (acreedores en primer rango), al agente de pago, a la SIMV, la BVRD y al representante de Tenedores con un mínimo de quince (15) días calendarios previos a la fecha del pago anticipado. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea General de Tenedores de Valores a los fines de hacer de su conocimiento la redención anticipada previo a la publicación y notificación del preaviso a los Tenedores que se realizará mediante publicación en un periódico de circulación nacional al menos siete (7) días calendarios previos a la fecha del pago anticipado. La publicación del aviso de pago anticipado indicará el monto, el precio de ejecución, el cual siempre será a la par, la fecha en la que será realizado el prepago y el procedimiento correspondiente. VEINTISIETE PUNTO UNO PUNTO CINCO (27.1.5): El pago anticipado será realizado a través del agente de pago del Programa de Emisiones y el mismo podrá coincidir o no con la fecha de pago de cupones por concepto de pago de interés. En caso de que no coincida, no afectará el pago de los intereses del periodo correspondiente. El Tenedor recibirá el monto de los intereses del periodo contados desde la fecha del último pago de cupones (inclusive) hasta la fecha efectiva de redención anticipada de los valores en circulación (exclusive). ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO PUNTO DOS (27.2.). Liquidación por Vencimiento del Término de Duración y Cumplimiento de Pago. En el evento de terminación del Fideicomiso, después de haber cumplido con el pago correspondiente a las Amortizaciones de Capital, los Intereses a los Tenedores de Valores y pagadas las demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, conforme a lo indicado en la prelación de pago establecida en artículo veintisiete punto nueve(27.9) (prelación de pago en caso de liquidación) del presente acto constitutivo, se procederá con la distribución de los excedentes de liquidez y los activos inmobiliarios con sus respectivas cargas y gravámenes, en caso de que existan, que fueron originadas por las remodelaciones realizadas a los Activos que queden en el Fideicomiso. Una vez efectuados los pagos anteriormente mencionados serán transferidos los activos disponibles por la Fiduciaria al Fideicomisario, para cuyos efectos la Fiduciaria otorgará los contratos de traspaso o los que correspondan conforme a la Ley para estos efectos, asumiendo el Fideicomisario los costos, gastos o impuestos que sean requeridos para el perfeccionamiento de estas transferencias. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO PUNTO TRES (27.3.). Liquidación en el Evento de Insolvencia. Ante el vencimiento del pago de los Intereses o Capital y luego de haber transcurrido del plazo de dos (2) meses sin que el Fideicomiso cuente con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones, los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento de venta de Activos Inmobiliarios previsto en el Artículo Veintisiete punto cinco (27.5) (*venta de activos inmobiliarios*) del presente Acto, con la

finalidad de que con el producto de dicha operación el Fideicomiso realice una redención de los Valores en circulación, pague las obligaciones a cargo del Fideicomiso y se proceda con su respectiva liquidación. VEINTISIETE PUNTO TRES PUNTO UNO (27.3.1): Causales adicionales de Liquidación Anticipada. De conformidad con las disposiciones del Artículo ciento cuarenta y cinco (145) de la Ley de Mercado de Valores, el Fideicomiso entrará en liquidación forzosa, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y la no objeción de la SIMV, en caso de presentarse los siguientes escenarios: a) Si no hubiere sido posible su transferencia a otra sociedad fiduciaria, según corresponda; b) Cuando por resolución, la Superintendencia disponga la cancelación de la autorización y registro de la sociedad de la Fiduciaria, y no hubiere sido posible la transferencia del patrimonio separado o del fideicomiso a otro administrador; c) Cuando se hayan destruido los bienes o activos fideicomitido de modo tal que se afecten de manera significativa los flujos de caja y que los mismos no hayan sido sustituidos; d) Cuando se presente una situación o cambio imprevisible que altere los ingresos proyectados, con el consecuente riesgo de imposibilidad de cumplimiento adecuado de los valores emitidos; e) Cuando se produzcan modificaciones al marco regulatorio tributario que perjudiquen de manera significativa al patrimonio separado o al fideicomiso, según corresponda; f) Cuando se agoten los mecanismos de cobertura y el flujo de caja sea insuficiente para cubrir el pago de la Amortización del Capital y el Pago de los Intereses de conformidad con los límites establecidos en el presente acto; g) Otras especificadas en el prospecto de emisión; h) Otras causas que se establezcan reglamentariamente. La liquidación bajo los supuestos descritos previamente operará conforme a lo establecido en el Artículo Veintisiete puntos siete (27.7); VEINTISIETE PUNTO CUATRO (27.4): VALOR DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS. El valor de los Bienes Fideicomitidos objeto de liquidación deberán determinarse por una tasación realizada por un tasador inscrito en el CODIA y/o en el ITADO escogido por la Fiduciaria con la recomendación del Fideicomitente el cual en adición a que cumpla con los estándares exigidos por la normativa vigente y que se encuentre inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y/o el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) u otro gremio oficialmente reconocido deberá ser independiente del Fideicomitente, Fideicomisario y de la Fiduciaria. La tasación realizada por los expertos se considerará el valor de los Bienes Fideicomitidos, siendo este el método utilizado para determinar el valor de los Bienes Fideicomitidos al momento de su constitución y liquidación. ARTICULO VEINTISIETE PUNTO CINCO (27.5). VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIO. En el caso que después de agotado los mecanismos de cobertura y de haberse agotado los periodo indicados en el artículo quince punto cinco (15.5) (*disposiciones ante la falta de pago de intereses*) y quince punto cinco punto uno (15.5.1) (*disposiciones ante la falta de pago de capital*), producto de una situación de iliquidez en el Patrimonio Fideicomitido, se presente una imposibilidad de cumplir ya sea con los Pago de Intereses correspondientes a los Tenedores de Valores o Pago de Intereses correspondientes a los Acreedores Secundarios o ya sea con el capital correspondiente a cada una de las emisiones del programa de emisión o de la acreencia secundaria, la Fiduciaria procederá a convocar una asamblea de Tenedores a los fines de promover e iniciar el procedimiento de venta de la proporción necesaria de los Activos Inmobiliarios para cubrir la totalidad de las acreencias y gastos descritos previamente. La finalidad del procedimiento de venta de Activos Inmobiliarios será de que con el producto de esta enajenación total o parcial se proceda con la Redención Anticipada total de los Valores en circulación, y con la liquidación forzosa del Fideicomiso con previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, la cual ha de ser realizada conforme lo establecido en la ley y el presente artículo. ARTÍCULO VEINTISIETE PUNTO SEIS (27.6). Posterior a la celebración de la asamblea se procederá a publicar la venta de los Activos Inmobiliarios como Hecho Relevante. VEINTISIETE PUNTO SIETE (27.7): DESIGNACION LIQUIDADOR. La Fiduciaria podrá actuar como liquidador o contratar un liquidador externo, con cargo al Patrimonio Fideicomitido, que cuente con acreditada experiencia en la materia y que manifieste no tener conflicto de interés para desempeñar sus labores como liquidador del Fideicomiso, quien contará con las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. En caso de que el proceso de Liquidación sea realizado por la Fiduciaria esta no podrá cobrar honorarios por este concepto. Asimismo, y al igual que la Fiduciaria en lo que respecta a sus honorarios fiduciarios, el Administrador de Activos, actuando en su calidad de Administrador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración de Activos del Fideicomiso hasta que se complete con el proceso de liquidación. Aquella persona que

haya sido designada como liquidador por parte de la Asamblea General de Tenedores que autorizó dicha liquidación, llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores de Valores y para preservar el Patrimonio Fideicomitido para efectos de su liquidación. De igual modo, deberá llevar a cabo cualesquiera acciones que sean necesarias, ante cualesquiera autoridades gubernamentales, entidades públicas u organizaciones reguladoras para cancelar la inscripción de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA en el Mercado de Valores. **VEINTISIETE PUNTO OCHO (27.8):** Proceso de venta de los activos. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará las siguientes reglas y términos para ejecutar el procedimiento de liquidación: Uno (1) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que incluya la prelación de pago de los acreedores del Fideicomiso y que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, para aprobación de la Asamblea de Tenedores, contemplando por lo menos: (i) establecer el valor de mercado de los Bienes Fideicomitados conforme a lo establecido en el Artículo Veintisiete punto Cuatro (27.4) (*valor de los activos inmobiliarios*) del Acto Constitutivo y (ii) postular los o partes Activos Inmobiliario a comercializar mediante convocatoria abierta en el mercado inmobiliario. Dos (2) El Liquidador llevará a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso. Tres (3) El Representante de los Tenedores en cualquier momento podrá solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades. Cuatro (4) El Liquidador tendrá un plazo de seis (06) meses a partir de su designación para gestionar la venta que cubra la deuda con los Acreedores primarios. En caso de transcurrir dicho plazo y no haberse logrado la venta, se prorrogará por un plazo de seis (6) meses adicionales. Si a pesar de los mejores esfuerzos y de llevar a cabo las acciones posibles para lograr materializar las ventas de los Activos Inmobiliarios en conjunto durante este periodo de liquidación, no se pudiera comercializar y materializar la venta de dichos activos, la Fiduciaria solicitará al Representante de los Tenedores que convoque una Asamblea General de Tenedores y exponga la situación, a efectos de que este órgano tome los acuerdos necesarios sobre los actos a seguir, y los plazos para realizar ya sea la venta individualizada de los Activos Inmobiliarios, la extensión del plazo de vigencia del Fideicomiso, en caso de que el proceso de liquidación así lo requiera conforme a lo establecido en el Artículo Veinticinco punto Dos (25.2) o cualquier otra decisión que sea tomada a lo interno de esta asamblea que sea en provecho de los Tenedores de Valores, decisión que se hará del conocimiento de la Fiduciaria y de la SIMV; a los fines de que la Fiduciaria ejecute éstas instrucciones, previa aprobación por parte de la SIMV. (5) No obstante a lo anterior, el Fideicomiso solo podrá ser terminado una vez que todas las obligaciones correspondientes a los gastos del Fideicomiso y el servicio de la deuda con los tenedores de valores que se encuentren pendiente con el Fideicomiso hayan sido cumplidas y se hayan desinteresado a los terceros que tengan alguna relación con el mismo, exceptuando los acreedores secundarios, cuya deuda podrá ser transferida al Fideicomisario al momento de la transferencia de los inmuebles resultantes del proceso de venta conforme a las disposiciones que sean pactadas en los respectivos contratos de préstamos suscritos con estos acreedores. Asimismo, una vez se haya materializado la venta de los Activos Inmobiliarios necesarios para cubrir el Pago de la Deuda objeto del presente contrato que componen el patrimonio del Fideicomiso, los montos monetarios percibidos serán distribuidos por CEVALDOM en la proporción de cada una de las emisiones en circulación, garantizándose así un trato equitativo a todos. **ARTÍCULO VEINTISIETE PUNTO NUEVE (27.9): PRELACIÓN DE PAGOS EN CASO DE LIQUIDACIÓN.** Con los recursos mantenidos en la Cuenta del Fideicomiso, la Fiduciaria procederá a realizar los pagos conforme a la prelación que se detalla a continuación: (i) Pago de amortización e intereses a los Tenedores de Valores; (ii) Pago de Gastos del Fideicomiso; y (iii) realizar Distribuciones del residual remanente al Fideicomisario en el presente Acto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO (28.0): MODIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO.** - **VEINTIOCHO PUNTO UNO (28.1):** El Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por EL FIDEICOMITENTE, la Fiduciaria y con el consentimiento expreso de la Asamblea de Tenedores con una aceptación de un noventa por ciento (90%) de los Tenedores de Valores vigentes. En el caso de que se acuerde la modificación en los términos previos, esta deberá ser anticipadamente autorizada



por la SIMV para poder suscribirse y el objeto del Fideicomiso nunca podrá ser modificado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO (29º): CESIÓN. - VEINTINUEVE PUNTO UNO (29.1): Las Partes no podrán ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones derivadas del presente Acto Constitutivo del Fideicomiso; excepto y de conformidad con la Ley Aplicable, las autorizaciones gubernamentales o de los órganos regulatorios que correspondan, con el consentimiento de las demás partes y de la Asamblea de Tenedores. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar a la Fiduciaria la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normas aplicables.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO (30º): IRREVOCABILIDAD. - TREINTA PUNTO UNO (30.1): Este Acto Constitutivo de Fideicomiso y la aportación de los bienes al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU, por parte de EL FIDEICOMITENTE será irrevocable, de conformidad con lo establecido en el artículo cinco (5) de la Ley de Fideicomiso y el Artículo cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del Reglamento de la Ley de Mercado de Valores y artículo ciento treinta y seis (136) de la Ley Número doscientos cuarenta y nueve guion diecisiete (249-17) del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley Número diecinueve guion cero cero (No. 19-00), del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000), el cual versa sobre la transferencia irrevocable de los bienes o activos, y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el presente Acto, una vez que se haya amortizado las obligaciones financieras ante los Tenedores de Valores de Fideicomiso de Renta Fija y cumplido el objeto del Fideicomiso. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Fideicomiso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO (31º): LEY APLICABLE. - TREINTA Y UNO PUNTO UNO (31.1): Las Partes acuerdan que el presente Acto será regido por las leyes de la República Dominicana, la cual será la ley aplicable en caso de cualquier reclamación, disputa o controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación de este. Las Partes aceptan todas las estipulaciones contenidas en este instrumento y para todo lo no previsto en él se remiten al derecho común dominicano

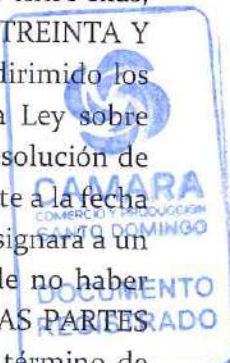
ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO (32º): INDIVISIBILIDAD. - TREINTA Y DOS PUNTO UNO (32.1): Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Acto Constitutivo de Fideicomiso es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este acto y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del acto.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO (33º): CONFLICTOS CON LAS POLÍTICAS DEL ADMINISTRADOR DE ACTIVOS. - TREINTA Y TRES PUNTO UNO (33.1): En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador de Activos respecto a las disposiciones de este Acto Constitutivo, las disposiciones de este acto prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Acto Constitutivo de Fideicomiso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO (34º): SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. - TREINTA Y CUATRO PUNTO UNO (34.1): Fase Conciliatoria: Cualesquiera conflictos, diferendos y/o litigios que puedan surgir entre las partes con motivo de la aplicación, ejecución o interpretación de este convenio, serán sometidos a un preliminar de conciliación entre ellas mismas, para lo cual, la parte que se considere lesionada deberá llamar en conciliación a las otras partes, por simple carta con acuse de recibo. Si transcurren treinta (30) días calendarios después de la fecha en que una parte llamó en conciliación a las otras, sin que se produzca acuerdo entre ellas, el asunto será sometido a arbitraje, conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS (34.2): Arbitraje: Una vez agotada la fase conciliatoria y no dirimido los conflictos, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley sobre Cámaras de Comercio y Producción y en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución de Controversias (CRC) de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, vigente a la fecha en que surja.

TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO UNO (34.2.1): Cada parte designará a un árbitro en su representación dentro del término de cinco (5) días hábiles después de no haber llegado a un acuerdo mediante la fase conciliatoria. Estos árbitros designados por LAS PARTES tendrán la obligación de elegir el árbitro dirimente, quien será el presidente, en un término de quince (15) días hábiles luego de su designación. **TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO DOS (34.2.2):** Si por cualquier causa, alguna de LAS PARTES, dejare de nombrar a su árbitro, dentro del término establecido, o si no se llegase a un acuerdo respecto al árbitro dirimente, cualquiera de LAS PARTES podrá solicitar al Centro de Resolución de Controversias de la Cámara de Comercio y



Producción de Santo Domingo, que realice el nombramiento. TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO TRES (34.2.3): Esta escogencia solo podrá ser impugnada dentro del término de cinco (5) días hábiles a la notificación personal de la misma, por existir razones de incompetencia o conflicto de interés. La resolución que resuelva la solicitud de reconsideración no admitirá más recursos. TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO CUATRO (34.2.4): El Tribunal Arbitral deberá resolver la controversia sobre el fondo del caso conforme a las leyes de la República Dominicana. El idioma del proceso será el español. TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO CINCO (34.2.5): El laudo que sea dictado por el Tribunal Arbitral será irrevocable, definitivo y ejecutorio para LAS PARTES, por lo que éstas renuncian expresamente a la interposición de cualquier recurso contra el mismo.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO (35º): ACUERDO COMPLETO. - TREINTA Y CINCO PUNTO UNO (35.1): Este documento constituye el acuerdo completo entre las Partes y deroga cualquier negociación, declaración o acuerdos previos entre ellas que contravengan las disposiciones del presente documento.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO (36º): AUSENCIA DE VÍNCULO LABORAL. - TREINTA Y SEIS PUNTO UNO (36.1): Queda expresamente convenido entre las Partes que las relaciones que se derivan del presente Acto son de naturaleza exclusiva civil; razón por la cual ambas partes declaran que el presente Acto no es un contrato de trabajo entre éstas y que, por lo tanto, sus relaciones no estarán regidas por el Código de Trabajo de la República Dominicana. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en mi estudio profesional en la fecha arriba indicada, del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por los declarantes, quienes en señal de aceptación han firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que CERTIFICO Y DOY FE. (Firmado) **PATRICIA RAMELA OLIVERA** en calidad de Administradora General Administrativa de Brownsville Business Corporation (sellado); (Firmado) **REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN**, en calidad de Vicepresidente Ejecutiva y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Universal, Sociedad Anónima (sellado); RELACIÓN DE ANEXOS: Anexo I: Listado de Riesgos, Evaluación y Mitigación; Anexo II: Tasación del Inmueble. 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 año dos mil veinticuatro (2024), Libro Letra "DG-AC", Registro número dos mil veinticuatro guion siete dos ocho cero nueve (2024-72809), "REGISTRO CIVILES", percibiendo por derecho y honorario: Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00). Tiene estampado en su primera 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 UNO CERO DOS GUION DOS CERO DOS CUATRO (102-2024), FOLIOS DOS SEIS UNO GUION TRES CERO CERO (261-300), a solicitud de la parte interesada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN
NOTARIO PÚBLICO

