



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y REPRESENTACIÓN

Entre:

Por una parte: BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION, sociedad comercial debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la Panamá, provista del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) bajo el No. 1-01-73464-7, con su domicilio social principal establecido en la Calle Freddy Prestol Castillo casi esquina Andrés Julio Aybar, Segundo Nivel, Edificio Acrópolis, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con la dirección de correo electrónico: p.ramela@acropolisdr.com, debidamente representada a los fines del presente contrato por su representante legal, la señora **PATRICIA RAMELA OLIVERA**, de nacionalidad uruguaya, mayor de edad, titular del pasaporte Uruguayo No. D0464825, conforme al Acta de la Sesión de la Junta de Accionistas de la sociedad, celebrada el doce (12) de diciembre del dos mil veintitrés 2023, con domicilio y residencia en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad que en lo adelante del presente Contrato se denominará **“EL ADMINISTRADOR”** o por su denominación social completa, indistintamente;

Por la otra parte: FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A., sociedad comercial debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) bajo el No. 1-30-95165-9, con su domicilio social principal establecido en la Avenida Winston Churchill 1100, sexto piso de la Torre Universal, Ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada a los fines del presente contrato por su Vicepresidenta Ejecutiva y Gestor Fiduciario, la señora **REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral número 031-0414694-3, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, conforme 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), con domicilio y residencia en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad que en lo adelante del presente Contrato se denominará **“LA FIDUCIARIA”** o por su denominación social completa, indistintamente.

En lo sucesivo y a los fines del presente contrato, cuando se haga referencia a **LA FIDUCIARIA** y a **EL ADMINISTRADOR** conjuntamente, se le referirá como **“LAS PARTES”**.



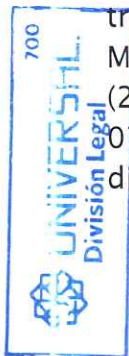
RWP



PREAMBULO:

POR CUANTO UNO (1): Los Bienes Fideicomitidos descritos en el Artículo Cuarto (4º) del presente contrato (en lo adelante, los “Activos Inmobiliarios”), constituyen el patrimonio del fideicomiso de oferta pública FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE **VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU**, constituido mediante la compulsa notarial correspondiente al Acto No. 102-2024, instrumentado por la **DOCTORA LUISA MILAGROS CASTILLO DURAN**, en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el cual fue suscrito entre Brownsville Business Corporation, en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Universal, S.A., en calidad de sociedad fiduciaria (en lo adelante el “Acto Constitutivo”), con el objeto y fin ulterior de respaldar con cargo al Patrimonio Fideicomitado la emisión del Programa de Emisiones de los valores de renta fija que realice el Fiduciario, conforme a los términos del Acto Constitutivo, el cual se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-012 (en lo adelante, el “Fideicomiso”).

POR CUANTO DOS (2): Que es necesario para la integral administración de los activos que conforman el Fideicomiso, contar con quien desempeñe las funciones de administración y operación de los activos que integren el Patrimonio Fideicomitado, de conformidad a lo establecido en el Artículo Decimo Primero del Acto Constitutivo del Fideicomiso, 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 TRES (3): EL ADMINISTRADOR es una empresa dedicada a brindar servicios de administración al **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS**, [en lo adelante "Condominio Acrópolis), cuyos inmuebles están constituidos al régimen de condominio conforme la Ley 5038 Sobre Condominios, se trata de un centro comercial de uso mixto que mezcla una plaza comercial y una torre corporativa.

POR CUANTO CUATRO (4): LA FIDUCIARIA requiere contratar los servicios de una empresa que se dedique a la administración de los Activos Inmobiliarios que constituyen el patrimonio del fideicomiso de oferta pública **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU**, tal como se define en el POR CUANTO UNO (1), a lo que **EL ADMINISTRADOR** ha aceptado.

POR CUANTO CINCO (5): La totalidad de los Activos Inmobiliarios se encuentran ubicados dentro del Condominio Acrópolis, por lo que las normas generales relativas a la operación de dichos bienes deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Reglamento Condominio Acrópolis y su modificación, de fecha nueve (09) de febrero del dos mil quince (2005), reglamento que fungirá como norma supletoria a las condiciones establecidas en el presente contrato.

POR CUANTO SEIS (6): Es interés de las Partes suscribir el presente Contrato de Administración, el cual definirá los términos y condiciones bajo las cuales se prestarán los servicios de administración de los Activos Inmobiliarios que conforman el patrimonio del Fideicomiso.

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, las Partes de manera libre y voluntaria,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO (1º): DECLARACIONES. -

1.1 EL ADMINISTRADOR, a través de su apoderado, declara lo siguiente:

- a) **BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION** es una sociedad legalmente constituida, conforme a las leyes de Panamá con Registro Nacional de Contribuyente No. 1-01-73464-7 y se encuentra debidamente inscrita en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo bajo el No. 14049SD, tal y

[Handwritten signature]
RWC

como lo acreditan el Certificado de Registro Mercantil y Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente, sociedad que tiene como objeto y finalidad principal, llevar a cabo, entre otros, los servicios de administración y gestión de Activos Inmobiliarios que le permitan desempeñarse en los términos del presente Contrato y para cumplir con las obligaciones que a su cargo se establecen.



- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna a la fecha del presente.
- c) Tanto la sociedad **BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION**, como su representante conocen los Activos Inmobiliarios que forman y formarán parte del Patrimonio del **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU**, así como los Contratos de Arrendamiento existentes sobre los mismos y que es voluntad de su representado celebrar el presente Contrato, para prestar los Servicios (según dicho término se define más adelante), conforme a los términos y condiciones previstos en este Contrato.
- d) La celebración y cumplimiento del presente Contrato: (i) no viola ninguna disposición de sus Estatutos Sociales o cualquier otro documento societario del Administrador; (ii) no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición judicial de ninguna clase; y (iii) no constituye ni constituirá, ni ocasiona ni ocasionará, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Administrador.
- e) Que a su mejor entender se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones que se encuentran a su cargo con respecto a terceros, cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente de manera adversa su situación financiera para cumplir con las obligaciones que se establecen en el presente Contrato.
- f) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal que pueda: (i) afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones; (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato; y, (iii) traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- g) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos y condiciones del mismo.





1.2 LA FIDUCIARIA, a través de su apoderado, declara lo siguiente:

- a) Es una sociedad comercial que tiene como objeto exclusivo fungir como fiduciario para la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos constituidos de conformidad con las disposiciones de la Ley de Fideicomiso.
- b) Su Gestor Fiduciario cuenta con las facultades y poderes suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna a la fecha de este Contrato.
- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Acto Constitutivo del Fideicomiso Irrevocable de Oferta Pública de Valores de Fideicomiso de Renta Fija respaldado sobre bienes inmuebles denominado **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 - FU**, y no contravienen su objeto social, sus Estatutos Sociales, la Ley Aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.
- d) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado, ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno ni tendiente a declararlo en estado de insolvencia o liquidación.
- e) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal que pueda: (i) afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones; (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato; y, (iii) traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- f) En ejecución de los fines del Acto Constitutivo se celebra este Contrato a efecto de encomendar al Administrador de los servicios que se describen en el mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO (2º): REGLAS DE INTERPRETACIÓN y DEFINICIONES.- A los fines de interpretación del presente Contrato se tomarán en cuenta las siguientes reglas y definiciones:

- 2.1 Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les



Ruf

atribuye en el Acto Constitutivo del Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

2.2 Las palabras de cualquier género serán además interpretadas al género opuesto en todos los casos que sea necesario.

2.3 Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de días calendario, se entenderá que se trata de días laborables. Asimismo, cuando se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones "mensual", "cada mes" u otras similares, estos se computarán para la cantidad de días que posea el mes en cuestión, a menos que se indique algo diferente de manera expresa.

2.4 Los términos establecidos en este Contrato, que venzan en días no laborables, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día laborable en la República Dominicana.

2.5 En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Acto Constitutivo del Fideicomiso, prevalecerán en todo momento las disposiciones consagradas en este último.

2.6 En este contrato, los términos que aparezcan tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes del Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto, a saber:

2.6.1 **Activos Inmobiliarios:** Se refiere colectivamente: a) los bienes inmuebles descritos en el Artículo Cuarto del Acto Constitutivo del Fideicomiso 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; (b) *las mejoras realizadas en dichos bienes inmuebles con todo lo que les corresponde por ley o de hecho, los cuales son propiedad del 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 propiedad del Fideicomiso, así como los flujos que se obtengan por la operación de los mismos y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

2.6.2 **Asesor o asesores:** Significa la firma o despacho o sociedad que brinde servicios legales, contables o financieros en relación con los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso.

2.6.3 **Conducta de Destitución:** Se refiere al comportamiento de EL ADMINISTRADOR que puede dar lugar a su destitución, conforme a lo que se



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



establece a continuación: (i) la sentencia o resolución judicial definitiva que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto a sus funciones; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento de la ley por parte del mismo, probado mediante sentencia o resolución judicial definitiva; (iii) un incumplimiento a las disposiciones establecidas en el Acto Constitutivo del Fideicomiso, o de los contratos que se deriven del mismo.

2.6.4 Contrato de Arrendamiento o Contrato de Alquiler: Se refiere a los contratos de arrendamiento o alquiler que en cualquier momento existan en relación con los Inmuebles que conforman el Patrimonio Fideicomitado, incluyendo toda extensión, modificación, ampliación, addendum, enmienda o sustitución que intervenga en relación con los mismos.

2.6.5 Fecha de Sustitución: Significa la fecha en que **EL ADMINISTRADOR** deberá dejar su cargo a favor de un administrador sustituto, la cual deberá ser notificada por el Fiduciario a **EL ADMINISTRADOR** con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de sustitución.

2.6.6 Gastos Extraordinarios: Significa gastos mayores o no recurrentes que debe asumir **LA FIDUCIARIA** con cargo al Patrimonio Fideicomitado, en ocasión del mantenimiento de los Activos Inmobiliarios, tales como servicios y reparación de equipos y de instalaciones eléctricas interiores y exteriores, de transformadores y sistema de alimentación hasta el panel de contrato de sistema eléctrico; reparaciones de equipos eléctricos; pintura exterior e impermeabilizaciones de techos, mejora de capital, entre otros conceptos, sin perjuicio de aquellos conceptos o partidas que los Contratos de Arrendamiento prevean que deben ser cubiertos por el Fideicomiso.

2.6.7 Inquilino: Significa las Personas que ostenten calidad de arrendatarios de los Activos Inmobiliarios conforme a los términos y condiciones de los Contratos de Arrendamientos.

2.6.8 Obligaciones Materiales: Se entienden como las obligaciones de carácter operativo, tangible y directamente ejecutable que corresponden al Administrador dentro del contrato, las cuales resultan esenciales para el cumplimiento del objeto pactado. Estas incluyen, sin limitarse, la realización de mantenimientos preventivos y correctivos, la operación cotidiana de los bienes o sistemas administrados, la supervisión y control técnico de los servicios, la gestión de insumos necesarios para la operación y la implementación de medidas de seguridad para la protección de los activos.

2.6.9 Programas de Mantenimiento: Significa todos los estudios, planos, planes, proyectos, licencias, presupuestos y calendarios de obra preparados por **EL**

[Handwritten signature]
RwP

ADMINISTRADOR y consensuados con **LA FIDUCIARIA** para renovar y mantener los Activos inmobiliarios en buen estado de operación y funcionamiento.

2.6.10 Servicios de Administración: Significa todos los servicios de administración y operación de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso que presta **EL ADMINISTRADOR** a favor de **LA FIDUCIARIA**, conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato.

ARTÍCULO TERCERO (3°): OBJETO. - Por medio del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** contrata los servicios de **EL ADMINISTRADOR**, quien acepta, para llevar a cabo, en los términos y condiciones indicados en el presente contrato, los Servicios de Administración de los Activos Inmobiliarios, de conformidad con las instrucciones que a tal efecto emita **LA FIDUCIARIA** y lo establecido en el presente contrato.

Párrafo I: Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** que todos los pagos que **LA FIDUCIARIA** deba realizar al presente contrato, serán única y exclusivamente por cuenta y con cargo al Fideicomiso. En consecuencia, **LA FIDUCIARIA** no adquiere obligaciones a título personal, ni compromete su propio patrimonio, bajo cualquier circunstancia.

ARTÍCULO CUARTO (4°): DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN. - Conforme el Artículo Cuarto del Acto Constitutivo del Fideicomiso, los Activos Inmobiliarios objeto de los Servicios de Administración por parte de **EL ADMINISTRADOR** bajo los términos y condiciones establecidos en el presente contrato son los que se detallan a continuación:

1. LOCAL COMERCIAL PB-2, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115022, CON UNA SUPERFICIE DE 432.32MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
2. LOCAL COMERCIAL PB-3A, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115023, CON UNA SUPERFICIE DE 169.68MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
3. LOCAL COMERCIAL PB-3B, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115024, CON UNA SUPERFICIE DE 152.48MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



4. LOCAL COMERCIAL PB-4, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115025, CON UNA SUPERFICIE DE 107.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
5. LOCAL COMERCIAL PB-5, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115026, CON UNA SUPERFICIE DE 177.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
6. LOCAL COMERCIAL PB-6, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115027, CON UNA SUPERFICIE DE 120.85MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
7. LOCAL COMERCIAL PB-7, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115028, CON UNA SUPERFICIE DE 23.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
8. LOCAL COMERCIAL PB-8, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115029, CON UNA SUPERFICIE DE 44.02MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
9. LOCAL COMERCIAL PB-9, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115030, CON UNA SUPERFICIE DE 46.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
10. LOCAL COMERCIAL PB-10, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115031, CON UNA SUPERFICIE DE 20.13MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
11. LOCAL COMERCIAL PB-11, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115032, CON UNA SUPERFICIE DE



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

128.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

12. LOCAL COMERCIAL PB-12, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115033, CON UNA SUPERFICIE DE 605.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

13. LOCAL COMERCIAL PB-13, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115034, CON UNA SUPERFICIE DE 376.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

14. APARTAMENTO C.1. PLANTA BAJA, LOCAL PB-14, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315247, CON UNA SUPERFICIE DE 97.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

15. LOCAL COMERCIAL PB-17, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115038, CON UNA SUPERFICIE DE 61.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

16. LOCAL PB-18, PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115039, CON UNA SUPERFICIE DE 43.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

17. LOCAL COMERCIAL PB-21, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115041, CON UNA SUPERFICIE DE 27.66MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

18. LOCAL COMERCIAL PB-23, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115042, CON UNA SUPERFICIE DE 88.88MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01

19. LOCAL COMERCIAL PB-24, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115043, CON UNA SUPERFICIE DE 199.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.





20. LOCAL COMERCIAL PB-27, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115046, CON UNA SUPERFICIE DE 13.00MT² UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01
21. APARTAMENTO C.2 PLANTA 1, LOCAL P1-AA, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315239, CON UNA SUPERFICIE DE 69.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
22. LOCAL COMERCIAL P1-B C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115049, CON UNA SUPERFICIE DE 56.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
23. LOCAL COMERCIAL P1-BB C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115050, CON UNA SUPERFICIE DE 562.16MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
24. LOCAL COMERCIAL P1-CC, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115051, CON UNA SUPERFICIE DE 228.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
25. LOCAL COMERCIAL P1-D, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115052, CON UNA SUPERFICIE DE 240.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
26. LOCAL COMERCIAL P1-DD, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115053, CON UNA SUPERFICIE DE 183.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
27. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1, LOCAL P1-H, MATRICULA NO.0100315249, CON UNA SUPERFICIE DE 127.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



28. LOCAL COMERCIAL P1-I, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115056, CON UNA SUPERFICIE DE 82.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
29. LOCAL COMERCIAL P1-L, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115057, CON UNA SUPERFICIE DE 586.96MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
30. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-M DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315240, CON UNA SUPERFICIE DE 284.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
31. LOCAL COMERCIAL P1-N, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115059, CON UNA SUPERFICIE DE 185.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
32. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-O DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315242, CON UNA SUPERFICIE DE 94.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
33. LOCAL COMERCIAL P1-P, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115061, CON UNA SUPERFICIE DE 124.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
34. LOCAL COMERCIAL P1-QR, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115062, CON UNA SUPERFICIE DE 305.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
35. LOCAL COMERCIAL P1-U, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115065, CON





UNA SUPERFICIE DE 166.70MT², UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

36. LOCAL COMERCIAL P1-V, C.2, PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115066 CON UNA SUPERFICIE DE 133.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
37. LOCAL COMERCIAL P1-W, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115067, CON UNA SUPERFICIE DE 334.99MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
38. LOCAL COMERCIAL P1-Y, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115068, CON UNA SUPERFICIE DE 81.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
39. APARTAMENTO C.3., PLANTA 2 LOCAL P2-B DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315243, CON UNA SUPERFICIE DE 45.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
40. LOCAL COMERCIAL P2-BB, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115073, CON UNA SUPERFICIE DE 448.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
41. LOCAL COMERCIAL P2-D, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100078254, CON UNA SUPERFICIE DE 233.84MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
42. LOCAL COMERCIAL P2-E, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115075, CON UNA SUPERFICIE DE 143.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

43. LOCAL COMERCIAL P2-F, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115076, CON UNA SUPERFICIE DE 186.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



44. LOCAL COMERCIAL P2-H, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115078, CON UNA SUPERFICIE DE 154.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

45. APARTAMENTO C.3, PLANTA 2, LOCAL P2-I, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315238, CON UNA SUPERFICIE DE 178.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

46. LOCAL COMERCIAL P2-K, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115083, CON UNA SUPERFICIE DE 184.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

47. LOCAL COMERCIAL P2-L, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115084, CON UNA SUPERFICIE DE 275.17MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

48. LOCAL COMERCIAL P2-M, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115085, CON UNA SUPERFICIE DE 138.01MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

49. LOCAL COMERCIAL P2-N, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115086, CON UNA SUPERFICIE DE 168.49MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

Handwritten signature or mark.

50. APARTAMENTO C. 3., PLANTA 2, LOCAL P2-O, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315251, CON UNA SUPERFICIE DE 124.69MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



Handwritten mark.



51. LOCAL COMERCIAL P2-P, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115088, CON UNA SUPERFICIE DE 159.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
52. LOCAL COMERCIAL P2-Q, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115089, CON UNA SUPERFICIE DE 151.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
53. LOCAL COMERCIAL P2-R, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115090, CON UNA SUPERFICIE DE 99.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
54. LOCAL COMERCIAL P2-S, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115091, CON UNA SUPERFICIE DE 80.15MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
55. LOCAL COMERCIAL P2-V1, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115094, CON UNA SUPERFICIE DE 122.30MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
56. LOCAL COMERCIAL P2-W, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115096, CON UNA SUPERFICIE DE 242.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
57. LOCAL COMERCIAL P2-YZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115098, CON UNA SUPERFICIE DE 119.33MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
58. LOCAL COMERCIAL P2-ZZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115099, CON



Rwp

UNA SUPERFICIE DE 83.00MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



59. LOCAL COMERCIAL P3-A1, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115100, CON UNA SUPERFICIE DE 23.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

60. APARTAMENTO C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-A2, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315245, CON UNA SUPERFICIE DE 56.34MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

61. LOCAL COMERCIAL P3-C, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115103, CON UNA SUPERFICIE DE 210.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

62. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-EFGHI, NO.0100315250, CON UNA SUPERFICIE DE 888.03MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

63. LOCAL C.4, P3-P, PLANTA 3 PISO 3 CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACRÓPOLIS, MATRÍCULA NO. 0100115110, CON UNA SUPERFICIE DE 93.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

64. LOCAL COMERCIAL P3-N, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115108, CON UNA SUPERFICIE DE 96.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

65. LOCAL COMERCIAL P3-M, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115107, CON UNA SUPERFICIE DE 65.19MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.





66. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-Q, NO.0100315248, CON UNA SUPERFICIE DE 44.24MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
67. LOCAL COMERCIAL P3-S, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115113, CON UNA SUPERFICIE DE 105.37MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
68. LOCAL COMERCIAL P3-T, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115114, CON UNA SUPERFICIE DE 70.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
69. LOCAL COMERCIAL P3-V, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115116, CON UNA SUPERFICIE DE 2,165.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
70. LOCAL COMERCIAL P3-ZZ, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115117, CON UNA SUPERFICIE DE 13.17MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
71. LOCAL COMERCIAL P4, C.5., PLANTA 4 O PISO 4, (QUINTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115118, CON UNA SUPERFICIE DE 743.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
72. LOCAL P5 D1 PISO 5, (SEXTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115119, CON UNA SUPERFICIE DE 1,511.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
73. LOCAL COMERCIAL P7-A, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115121, CON UNA SUPERFICIE DE 280.16 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



74. LOCAL COMERCIAL P7-B, D.3, PISO 7 (OCTAVO NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115122, CON UNA SUPERFICIE DE 209.94 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

75. LOCAL COMERCIAL P7-C, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115123, CON UNA SUPERFICIE DE 188.48 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

76. LOCAL P7-D, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115124, CON UNA SUPERFICIE DE 188.50MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

77. LOCAL P7-E, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115125, CON UNA SUPERFICIE DE 188.51MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

78. LOCAL P7-F, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115126, CON UNA SUPERFICIE DE 242.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

79. LOCAL P7-G, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115127, CON UNA SUPERFICIE DE 284.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

80. LOCAL COMERCIAL P10, D6, PISO 10 (DECIMO PRIMERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115129, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.



GA

RwF



81. APARTAMENTO D-7, PISO 11, (DECIMO SEGUNDO NIVEL DE TIERRA), LOCAL P11 DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100371820 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
82. LOCAL COMERCIAL P12 D.8, PISO 12 (DECIMO TERCERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115131 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
83. LOCAL P13, D9, PISO 13 (DECIMO CUARTO A NIVEL DE TIERRA), DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115132, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.
84. LOCAL COMERCIAL P16, D.12, PISO 16, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115135, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

ARTÍCULO QUINTO (5°): CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. - Los locales comerciales que conforman los Activos Inmobiliarios, respectivamente, se encuentran arrendados a varios Inquilinos de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en los respectivos Contratos de Alquiler. **EL ADMINISTRADOR** reconoce haber recibido copia de los Contratos de Alquiler, por lo que conoce sus términos y condiciones y se obliga a prestar sus servicios como administrador de los Activos Inmobiliarios de forma consistente con lo establecido en los Contratos de Alquiler, procurando respetar lo pactado en los mismos en cada Inquilino. **EL ADMINISTRADOR** se obliga a mantener los términos y condiciones de los Contratos de Alquiler bajo estricta confidencialidad y a no divulgar en modo alguno su contenido a terceros sin el consentimiento, previo, expreso y escrito de **LA FIDUCIARIA**.

Párrafo I: EL ADMINISTRADOR asume los mismos compromisos y obligaciones respecto de todo nuevo contrato de alquiler que intervenga sobre los Activos Inmobiliarios de las modificaciones, prórrogas, enmiendas a los Contratos de Alquiler que intervengan. **LA FIDUCIARIA** declara, reconoce y acepta, que todos los Contratos de Alquiler, vigentes y futuros, sus enmiendas, prórrogas o modificaciones, serán negociados por **EL ADMINISTRADOR**, quien deberá mantener informado a **LA FIDUCIARIA** en todo momento, quien tomará en cuenta las recomendaciones realizadas por **EL ADMINISTRADOR** sobre los contratos que serán suscritos por **LA FIDUCIARIA**.



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

ARTÍCULO SEXTO (6°): OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR. - Sin perjuicio de las demás obligaciones que se detallan en el cuerpo del presente Contrato, **EL ADMINISTRADOR** asume las obligaciones siguientes:

- 1) 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.
- 2) Mantener el servicio a los Inquilinos en forma armoniosa y satisfactoria, conforme a los estándares más altos de la materia.
- 3) Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de los Inquilinos de los Activos Inmobiliarios.
- 4) 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.
- 5) Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de los Inquilinos conforme a los Contratos de Alquiler.
- 6) 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 de **EL ADMINISTRADOR**, a efecto de evitar contingencias a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.
- 7) 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- 8) 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 los mismos y, en su caso, conforme a los términos establecidos en el Artículo Quinto del Acto Constitutivo del Fideicomiso, con respecto al deterioro o insuficiencia significativa de los Activos Inmobiliarios.
- 9) 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.
- 10) 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 el Patrimonio Fideicomitado cumplan con los reglamentos internos y normas de conducta del Condominio Acrópolis.
- 11) 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..
- 12) 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.
- 13) 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.



14) 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 los contratos de alquiler, la legislación vigente y aplicable así como los términos y condiciones de este Contrato.

15) Contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los servicios descritos en el presente Contrato.

16) 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.

17) Cumplir con todas las obligaciones puestas a su cargo derivadas de Ley Aplicable a los Activos Inmobiliarios.

18) 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.

19) 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**.

20) 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.

21) 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.



Q

Rwp



- 22) 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.
- 23) Permitir a **LA FIDUCIARIA** verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Administración, con un aviso previo de tres (3) días hábiles por parte de este último a **EL ADMINISTRADOR DE ACTIVOS**.
- 24) 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**.
- 25) 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.
- 26) 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.
- 27) Dar seguimiento a los Inquilinos para asegurar la conformidad y atender las necesidades o requerimientos de mismos y sus visitantes.
- 28) Visitar regularmente los Activos Inmobiliarios para supervisar cualquier situación que se les presente.
- 29) Subcontratar los servicios legales requeridos para los Activos Inmobiliarios.
- 30) En general, realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para la más eficiente administración y operación de los Activos inmobiliarios..

ARTÍCULO SÉPTIMO (7º): REPORTES DE EL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR preparará y enviará a **LA FIDUCIARIA** un reporte semestral, dentro de los primeros diez (10) días calendarios de cada semestre, de su encargo que mínimamente contendrá informes sobre ocupación, detalle de cuentas por cobrar y morosidad de los Activos Inmobiliarios, conforme a la información que sea suministrada por **LA FIDUCIARIA**, vacancias de los locales, informe sobre potenciales Inquilinos para locales vacantes, así como aquella información sobre cualquier hecho o asunto relativo a los Servicios de Administración, o que **LA FIDUCIARIA** o el Representante de los Tenedores le soliciten previamente por escrito con al menos tres (03) días hábiles de anticipación.

24

RWF



Párrafo I: **EL ADMINISTRADOR** deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite **LA FIDUCIARIA** para ser incluida en la información financiera tanto para integrar los Balances como los Estados de Resultados y aquellas informaciones que sean requeridas por el Auditor Externo.

Párrafo II: Adicionalmente, **EL ADMINISTRADOR** deberá elaborar y entregar a **LA FIDUCIARIA** un reporte semestral de las mejoras que estime necesarias en los Activos inmobiliarios para que éste sea presentado ante la Asamblea de Tenedores para su conocimiento.

ARTÍCULO OCTAVO (8°): REMUNERACIÓN ECONÓMICA DEL ADMINISTRADOR. - **LAS PARTES** acuerdan en que **LA FIDUCIARIA**, por cuenta y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, pagará a **EL ADMINISTRADOR**, la suma anual de **Novecientos Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos (US\$900,000.00)**, por concepto de los servicios de administración que se describen en este Contrato, con un incremento anual de un tres por ciento (3%). A dicha suma se le adicionará el importe correspondiente al Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto que le sea aplicable.

Párrafo I: Los montos anuales establecidos en el presente artículo por concepto de remuneración económica del administrador, serán liquidados mensualmente mediante las facturas por honorarios que sean presentadas por **EL ADMINISTRADOR** dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, y su pago deberá ser hecho dentro de los ocho (08) días hábiles subsiguientes. En caso de presentarse retraso en la remuneración a favor de **EL ADMINISTRADOR** se cargará una penalidad de un tres por ciento (3%) mensual sobre el valor adeudado. Dichas facturas deberán cumplir con todos los requerimientos fiscales correspondientes, incluyendo pero no limitado el número del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) y del Número de Comprobante Fiscal (N.C.F.) Los pagos por facturas de honorarios deberán ser hechos en las oficinas de **EL ADMINISTRADOR** o mediante depósito o transferencia a la cuenta que este indique por escrito, según lo determinen las partes al momento de ser realizado cada pago. Todo pago que se venza sábado, domingo, o día feriado, quedará prorrogado hasta el próximo día laborable.

Párrafo II: Queda expresamente convenido que el pago de los honorarios de **EL ADMINISTRADOR** sea efectuado en dólares según lo acordado entre ellas. Sin embargo, para el caso excepcional de que, por causa justificada, a **LA FIDUCIARIA** le resultare imposible pagar los honorarios en dólares, el pago podrá ser efectuado en su equivalente en pesos, a la tasa de cambio publicada por el Banco Comercial en que el Fideicomiso tenga su cuenta bancaria operativa en esa fecha.

9



Ref



Párrafo III: **EL ADMINISTRADOR** reconoce y acepta que la suma convenida por honorarios cubre todos los importes y conceptos a que tiene derecho **EL ADMINISTRADOR** en virtud del presente contrato y por los Servicios de Administración. Por lo tanto, **EL ADMINISTRADOR** no tendrá derecho a cobrar comisiones o cargos adicionales, diferenciales a su favor, sobrepagos, honorarios ni ningún otro concepto relacionado con los Activos Inmobiliarios o con el presente Contrato.

Párrafo IV: En caso de que **LA FIDUCIARIA** requiera servicios distintos a los descritos en el presente Contrato en relación a la administración de los Activos Inmobiliarios, las Partes acordarán la nueva tarifa a ser facturada y cobrada por **EL ADMINISTRADOR**.

ARTÍCULO NOVENO (9°): GESTIONES DE PUBLICIDAD DE LOCALES VACANTES. - En caso de que uno o varios locales se encuentren desocupados o disponibles para alquiler, es deber de **EL ADMINISTRADOR** llevar a cabo las gestiones de publicidad que sean acordadas previamente y por escrito con **LA FIDUCIARIA**, a los fines de lograr el arrendamiento de los Activos Inmobiliarios.

Párrafo I: Las gestiones de promoción o colocación deberán realizarse de forma que no compita deslealmente con el mercado y la oferta de los locales o edificios vacantes propiedad del Fideicomiso.

Párrafo II: Las gestiones de colocación podrán ser realizadas mediante vallas o letreros en los Activos Inmobiliarios anuncios en periódicos de circulación nacional, u otros mecanismos idóneos para la comercialización de los Activos Inmobiliarios, conforme a costos y presupuestos previamente consensuado entre **EL ADMINISTRADOR** y **LA FIDUCIARIA** para cada caso en particular. Los cargos y costos de dicha gestión de colocación correrán por cuenta y con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

Párrafo III: Igualmente es obligación de **EL ADMINISTRADOR** el mercadear y mostrar los locales a los distintos agentes inmobiliarios y potenciales Inquilinos. **EL ADMINISTRADOR** está en la obligación de informar por correo electrónico, a **LA FIDUCIARIA** todas las visitas que sean acordadas con los distintos agentes inmobiliarios o potenciales inquilinos.

Párrafo IV: La aceptación de una entidad o persona como Inquilino, así como los precios y condiciones de arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, serán los indicados y determinados conforme al criterio de **LA FIDUCIARIA**, **tomando en cuenta las recomendaciones de EL ADMINISTRADOR**. Los Contratos de Alquiler, vigentes y futuros, sus enmiendas, prórrogas o modificaciones, serán negociados por **EL ADMINISTRADOR** quien deberá mantener informado a **LA FIDUCIARIA** en todo momento, y quien deberá actuar conforme a las instrucciones de este último.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Párrafo V: Los Contratos de Arrendamiento serán suscritos por **LA FIDUCIARIA** o un apoderado para tales fines. Los costes y honorarios usuales de abogados y notarios a incurrirse con motivo de estos contratos correrán por cuenta del Patrimonio Fideicomitido.



Párrafo VI: En caso de presentación de potenciales inquilinos mediante corredores inmobiliarios previamente depurados y vinculados al Fideicomiso, **EL ADMINISTRADOR** deberá notificar de ello mediante un correo electrónico a **LA FIDUCIARIA**, a los fines de que este en conocimiento, de la participación del corredor y el monto del pago de comisiones a pagar el corredor inmobiliario por sus servicios de corretaje, los cuales serán cargados al Patrimonio Fideicomitido.

Párrafo VII: En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** tendrá derecho a requerir pago de comisiones de corretaje, toda vez que forma parte de las obligaciones asumidas a su cargo las gestiones para la obtención de Inquilinos en los locales comerciales que forman parte de los Activos Inmobiliarios.

ARTÍCULO DÉCIMO (10º): COBRO DE CUENTAS EN ATRASO. PROCESOS JUDICIALES y DESALOJOS. Previa instrucción por parte de **LA FIDUCIARIA**, y en la extensión y medida de lo permitido por las leyes dominicana, **EL ADMINISTRADOR** asistirá, asesorará, cooperará sobre los aspectos descritos más abajo, sin facultad para iniciar o participar en modo alguno en nombre de **LA FIDUCIARIA** ni comprometerle a ella ni a los Activos Inmobiliarios, ya sea como demandante, demandado, querellado, interviniente, ni de cualquier otra forma, en procedimientos judiciales o administrativos o de cualquier tipo, sin importar su objeto, causa o naturaleza, salvo autorización previa, expresa y escrita de **LA FIDUCIARIA**, esto es:

- 1) Cobro de rentas en atrasos corriente y vencida.
- 2) Acciones y procesos en desalojo y evicción de Inquilinos morosos.
- 3) Cualquier proceso o acción legal relacionada, derivada o vinculada con los Activos Inmobiliarios, su operación, los Contratos de Arrendamiento o los Inquilinos.

Párrafo I: Los costes legales y honorarios de abogados a incurrir en dichos procesos judiciales correrán por cuenta del Patrimonio Fideicomitido.

Párrafo II: **LA FIDUCIARIA** deberá mantener libre e indemne a **EL ADMINISTRADOR** frente a cualquier reclamación, de cualquier naturaleza, que surja en contra de este último, con relación a aquellas actuaciones en las que ha actuado por cuenta de **LA FIDUCIARIA** o el Fideicomiso, siempre y cuando no exista una falta y/o negligencia por parte de **EL ADMINISTRADOR**.

[Handwritten signature]



Rwf



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO (11º): CONTRATISTAS INDEPENDIENTES.- Los servicios adicionales que sean requeridos para la colocación, cuidado y adecuación de los Activos Inmobiliarios podrán ser prestados por contratistas independientes, quienes presentarán las facturas correspondientes a **LA FIDUCIARIA** para su pago con cargo al Patrimonio Fideicomitado, al igual que ocurre con los demás bienes y servicios contratados para los Activos Inmobiliarios, en los casos que no sean provistos directamente por **EL ADMINISTRADOR**.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO (12º): CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. - **EL ADMINISTRADOR** deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas y regulaciones, nacionales y municipales relativas a los Activos Inmobiliarios y Servicios de Administración. Cualquier violación a tales leyes, ordenanzas o regulaciones que sea del reconocimiento de **EL ADMINISTRADOR**, deberá ser informada de inmediato y por escrito a **LA FIDUCIARIA**.

Párrafo I: EL ADMINSTRADOR no es responsable del pago a tiempo de las rentas por parte de los Inquilinos, al igual que de las facturas por Gastos Operativos o Gastos de Mantenimiento, sin embargo, esta disposición no exime, limita o libera a **EL ADMINISTRADOR** de su obligación de hacer los mejores esfuerzos y diligencias para la gestión de cobro de las rentas por alquiler de los locales comerciales y demás importes que deban pagar los Inquilinos.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO (13º): SEGUROS. - **LA FIDUCIARIA**, a cargo y costo del Patrimonio Fideicomitado, deberá contratar y mantener en vigencia adecuadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos de: 1) Incendios y Aliados sobre los Activos Inmobiliarios, incluyendo sus maquinarias y demás bienes y equipos; 2) Daños y perjuicios (responsabilidad civil) que puedan resultar de reclamos hechos por Inquilinos, ocupantes o terceros; 3) Interrupción de negocios.

Párrafo I: A discreción de **LA FIDUCIARIA**, éste podrá exigir a **EL ADMINISTRADOR** la contratación de póliza de seguro de Responsabilidad Civil, en relación a eventuales daños ocasionados por ella o por sus empleados. Esta póliza deberá ser contratada con una de las cinco (5) principales compañías de seguro del mercado de la República Dominicana, y por un valor asegurado acordado entre **LAS PARTES**.

Párrafo II: Es obligación de **EL ADMINISTRADOR** avisar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y la entidad aseguradora sobre cualquier siniestro, reclamo o acción relacionado a los Activos Inmobiliarios. **EL ADMINISTRADOR** no podrá llevar a cabo actuaciones en relación con los reclamos o siniestros que puedan afectar o comprometer la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** o de la aseguradora, tales como la admisión de responsabilidad o renuncia a ejercer derechos. **LA FIDUCIARIA** tiene el derecho

AK
RUP



exclusivo, a su solo y único criterio, de tomar las acciones que considere para la debida protección de sus derechos como administradora de los Activos Inmobiliarios.

Sin perjuicio de lo anterior, en casos de emergencia o urgencia debidamente justificada donde pudiera verse afectada la seguridad de los Activos inmobiliarios, las personas o terceros en casos tales como: incendios, derrumbes, inundaciones, rayo, colapso o derrumbe de edificio, averías en tanques y silos, daño por agua de lluvia a consecuencia de huracán, daños por humo, daños por naves aéreas y vehículos terrestres, explosión, granizo, huracán, ciclón, tornado y manga de viento, inundación, terremoto y/o temblor de tierra, daños por agua accidental, avería de maquinaria, equipo electrónico, robo con escalamiento y/o violencia, remoción de escombros o cualquier riesgo indicado en la póliza de seguros mencionada en el acápite décimo tercero (13) del presente contrato y que resulte necesario actuar de forma inmediata para prevenir, contener o mitigar dichos daños, y cuando no sea razonablemente posible obtener instrucciones previas de **LA FIDUCIARIA** (días feriados, fines de semanas, horas no laborables), **EL ADMINISTRADOR** podrá adoptar medidas provisionales y razonables de carácter estrictamente operativo, incluyendo la coordinación de acciones inmediatas con autoridades, aseguradoras, proveedores o servicios de emergencia, siempre que dichas actuaciones no impliquen la admisión de responsabilidad, la renuncia de derechos, la celebración de acuerdos transaccionales ni la asunción de obligaciones que puedan afectar o comprometer la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** o de la entidad aseguradora.

Párrafo III: EL ADMINISTRADOR está obligado a suministrar todo tipo de información que fuere requerida por **LA FIDUCIARIA** o la entidad aseguradora, respecto de cualquier siniestro o reclamo contra la póliza, así en cuanto a cualquier evento o contingencia susceptible de generar un reclamo, y deberá cooperar en todo lo que sea requerido al respecto, incluyendo participación y asistencia en justicia.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO (14º): REEMBOLSO DE GASTOS REALIZADOS POR EL ADMINISTRADOR.- En caso de que **EL ADMINISTRADOR** avance fondos propios para cubrir necesidades o requerimientos derivados de la ejecución del presente Contrato de Administración (lo que solo debe ocurrir en caso de que se presente la necesidad de una reparación inmediata o un avance de un suplidor que necesite con carácter de emergencia y no pueda esperar el proceso habitual de desembolso de la Fiduciaria), y siempre y cuando las erogaciones sean efectuadas con una previa comunicación escrita de **LA FIDUCIARIA** con un plazo de al menos un día laborable, éste reembolsará tales avances contra presentación de las facturas correspondientes, acompañadas de sus debidos soportes.

Párrafo I: Las facturas por reembolsos de gastos realizados por **EL ADMINISTRADOR**, deberán ser pagadas por **LA FIDUCIARIA** en un plazo no mayor de ocho (08) días hábiles



Ruf



de su presentación, sin perjuicio del derecho de **LA FIDUCIARIA** a hacer las observaciones, revisiones y objeciones que considere de lugar. En caso de presentarse retraso en el reembolso a favor de **EL ADMINISTRADOR** se cargará una penalidad de un tres por ciento (3%) mensual sobre el valor adeudado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO (15°): VIGENCIA. - Este acuerdo tendrá una duración de quince (15) años, los cuales son computados a partir de la fecha de la firma del Contrato. De igual forma, dicho plazo quedará prorrogado de manera automática hasta el término del Fideicomiso.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO (16°): CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-LAS PARTES acuerdan que, **LA FIDUCIARIA** podrá requerir la terminación anticipada del Contrato de Administración, previa notificación en un plazo de quince (15) días laborables a la fecha efectiva de terminación, sin responsabilidad para **LA FIDUCIARIA** y sin requerimiento ni intervención judicial, pudiendo alegar de forma enunciativa y no limitativa alguna de las siguientes causas, :

- 1) El inicio de un procedimiento de declaratoria de quiebra o tentativa de arreglo amigable por quiebra o insolvencia contra **EL ADMINISTRADOR**.
- 2) Disolución de **EL ADMINISTRADOR**.
- 3) Cesión o delegación de todas o parte de las obligaciones de **EL ADMINISTRADOR** bajo el presente contrato, o cambio de control de **EL ADMINISTRADOR** sin el consentimiento previo y por escrito de **LA FIDUCIARIA**, la cual no deberá ser denegada sin una motivación por escrita razonable debidamente motivada en hechos comprobables y en normas aplicables, mediante una argumentación lógica, congruente y suficiente que excluya la arbitrariedad.. En ambos casos, la respuesta debe ser ofrecida en un tiempo de quince (15) días hábiles.
- 4) En caso de incumplimiento de las obligaciones materiales establecidas en el presente Contrato por parte de **EL ADMINISTRADOR**.
- 5) Verificación de una Conducta de Destitución a cargo de **EL ADMINISTRADOR**.
- 6) Por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente la mayoría decisoria de la asamblea, previa presentación de una causa justificada.

Párrafo: **LAS PARTES** acuerdan que las causales de terminación del contrato establecidas en los numerales 4, 5 y 6 del presente artículo podrán ser ejercidas por **LA FIDUCIARIA** luego de haberse agotado el procedimiento establecido en el Artículo Décimo Séptimo (17°) del presente Contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO (17°): TERMINACIÓN ANTICIPADA. Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, **LAS PARTES** podrán invocar la terminación anticipada del presente Acuerdo, sin responsabilidad, en caso de incumplimiento de la parte contra quien se invoca la terminación de cualquiera de las

obligaciones puestas a su cargo en virtud de este Contrato, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:



Párrafo I: Sin perjuicio del requerimiento de la obtención de una decisión previa favorable de la Asamblea de Tenedores, para el caso de que cualesquiera de **LAS PARTES** decida invocar la terminación anticipada del presente Acuerdo, por un incumplimiento de su contraparte, deberá notificar previamente, por Acto de Alguacil, al domicilio de elección declarado por su contraparte en este Acuerdo, el evento de incumplimiento invocado, otorgando un *plazo adicional* de quince (15) días laborales a partir de dicha notificación para que subsane el evento de incumplimiento invocado, en los casos que el incumplimiento resulte subsanable, con la advertencia de que en caso de no subsanar el evento de incumplimiento dentro del *plazo adicional* aquí descrito, perderá de pleno derecho el beneficio del término convenido en el Artículo Décimo Sexto, y en consecuencia, el presente Acuerdo se dará por terminado de pleno derecho y sin necesidad de intervenir cualquier decisión judicial, sin perjuicio de aquellas obligaciones que por su naturaleza sobrevivan la terminación del presente Acuerdo. Queda expresamente convenido entre LAS PARTES que en caso de que exista reincidencia en el incumplimiento de una misma obligación contractual por parte de cualquiera de LAS PARTES, no tendrá derecho a gozar del periodo de gracia establecido en el presente artículo.

Párrafo II: LA FIDUCIARIA tendrá la obligación de comunicar al Representante de la Masa de Tenedores de Valores del plazo de gracia otorgado a favor de la contraparte para subsanar la obligación incumplida y cualquier información relevante a dicho proceso, en un plazo no mayor a tres (03) días laborales a partir de la notificación de incumplimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO (18°): SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR. El Administrador podrá ser destituido mediante la terminación de este Contrato, 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, luego de haberse agotado el procedimiento establecido en el Artículo Décimo Séptimo (17°) del presente Contrato; (iii) por las causas de terminación del contrato establecidas en el Artículo Décimo Sexto; (iv) por el incumplimiento por parte de **EL ADMINISTRADOR**, conforme a lo establecido en el Artículo Décimo Octavo. En virtud de lo anterior:

- 1) En el evento de presentarse los supuestos descritos en el párrafo anterior, **LA FIDUCIARIA**, mediante un aviso de sustitución dado a **EL 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 de **EL**

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ADMINISTRADOR bajo el presente Contrato señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución en favor de un administrador sustituto.



- 2) El administrador sustituto deberá ser una Persona con amplia experiencia en la administración y operación de Activos Inmobiliarios de uso mixto en República Dominicana, comprobable a satisfacción del Fiduciario y el mismo debe ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.
- 3) Al Llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones de **EL ADMINISTRADOR** bajo el presente Contrato 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 presente Contrato, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su remoción, las obligaciones descritas en la presente Cláusula y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso. 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 presente Contrato.
- 4) **EL ADMINISTRADOR** cooperará con **LA FIDUCIARIA** y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, 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. En adición, **EL ADMINISTRADOR** deberá transferir a las cuentas bancarias del Fideicomiso, todos los recursos que posea a la Fecha de Sustitución pertenecientes al Fideicomiso, que se encuentren bajo su custodia en virtud de su calidad de administrador.
- 5) **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



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva en las tareas de administración previstas en el presente Contrato.

- 6) 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.



A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados a **EL 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 presente Contrato, en el entendido de que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que sustituya.

- 8) Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, **LA FIDUCIARIA** estará autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución de **EL ADMINISTRADOR** y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.
- 9) La sustitución de **EL ADMINISTRADOR** deberá ser notificada por **LA FIDUCIARIA** como hecho relevante a la Superintendencia de Valores.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO (19°): NO VÍNCULO LABORAL.- Queda expresamente convenido entre las Partes que las relaciones que se derivan del presente contrato son de naturaleza exclusiva civil; razón por la cual ambas partes declaran que el presente contrato 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.

Párrafo I: En virtud de lo anterior, **EL ADMINISTRADOR** responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores, o bien las autoridades u organismos descentralizados del sector público, presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo **LA FIDUCIARIA** y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

ARTÍCULO VIGÉSIMO (20°): MODIFICACIONES.- El presente Contrato contiene todos los acuerdos de las Partes respecto del objeto del mismo, y no podrá cambiarse o modificarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por las Partes.

A





ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO (21°): NOTIFICACIONES.- Toda comunicación y notificación que deba hacerse, de conformidad con el presente Contrato, se realizará mediante correo electrónico o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

1) **Administrador:** **BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION**

Domicilio: Calle Freddy Prestol Castillo casi esquina Andrés Julio Aybar, Edificio Acrópolis, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana

Atención: Patricia Ramela

Teléfono: 809-955-2020

Fax: 809-955-2020

Correo electrónico: p.ramela@acropolisdr.com

Con copia a la oficina de abogados De Camps, Vásquez y Valera:

Atención: Nathalie Abreu

Domicilio: Torre Empresarial MM, Av. Gustavo Mejía Ricart 100, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana 10127

Teléfono: 809-567-8444

Fax: 809-567-8444

Correo electrónico: nabreu@dcvlex.com

2) **Fiduciario:** **FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.**

Domicilio: Avenida Winston Churchill 1100, sexto piso de la Torre Universal, Ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana

Atención: Rebecca Wachsmann Fleischmann

Teléfono: 809-544-7423

Fax: 809-544-7423

Correo electrónico: rwachsmann@universal.com.do
fideicomisosinversion@universal.com.do, _____ y
solicitudesfiduciaria@universal.com.do

Párrafo I: En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que dicho



cambio ocurra, de no hacerlo todas las comunicaciones y notificaciones enviadas a los domicilios registrados surtirán plenos efectos.



ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO (22°): CONFIDENCIALIDAD.- Durante la vigencia del presente contrato y hasta tres (3) años siguientes a su terminación, **EL ADMINISTRADOR** deberá proteger la información confidencial que maneje sobre los Activos Inmobiliarios y que le sea revelada por **LA FIDUCIARIA** en virtud de los servicios prestados mediante el presente contrato, contra cualquier revelación no autorizada como si se tratase de su propia Información Confidencial, pero en ningún caso podrá realizar esfuerzos menores a los que resulten necesarios de acuerdo a la práctica comercial. En consecuencia, **EL ADMINISTRADOR** no usará, directa o indirectamente, ninguna información confidencial, excepto en aquellos casos en que sea necesario para la ejecución de las obligaciones generadas por el Contrato. Tampoco podrá, bajo ninguna circunstancia, revelar, directa o indirectamente la información confidencial a ninguna persona física o jurídica, excepto en aquellos casos que cuente con el previo consentimiento por escrito de **LA FIDUCIARIA**, siempre que dichas informaciones no estén a la disposición general del público o que ya **LA FIDUCIARIA** no las trate como confidenciales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO (23°): INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.- Si cualquier estipulación del presente Contrato es declarada nula o inválida, las demás estipulaciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la estipulación declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO (24°): LÍMITE DE RESPONSABILIDAD.- Las Partes reconocen que la **FIDUCIARIA** celebra el presente Contrato únicamente como fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, **LA FIDUCIARIA** no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance, respondiendo **LA FIDUCIARIA** únicamente cuando actúe con dolo, negligencia, error u omisión propio.

Párrafo I: Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato, la responsabilidad de **EL ADMINISTRADOR** frente a **LA FIDUCIARIA** se limitará a la indemnización por los daños que se deriven por la falsedad de las declaraciones de **EL ADMINISTRADOR** o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, siendo ésta el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, conforme a lo establecido en el Artículo Vigésimo séptimo (27°) de este contrato, incluyendo el reembolso de pérdidas y gastos. **EL ADMINISTRADOR** no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO (25°): NO CESIÓN. - Este contrato, o cualquier parte de él, no podrá ser transferido, traspasado, cedido o delegado sin el consentimiento previo y por escrito de **LAS PARTES**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO (26°): LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. - Para todos los fines y consecuencias, las partes acuerdan que la ley que regirá el presente contrato será la de República Dominicana y los conflictos se resolverán de la manera siguiente:

- 1) **Fase Conciliatoria:** Cualesquiera conflictos, diferendos y/o litigios que puedan surgir 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 la otra parte, por simple carta con acuse de recibo. Si transcurren cuarenta y cinco (45) días calendarios después de la fecha en que una parte llamó en conciliación a la otra, sin que se produzca acuerdo entre ellas, el asunto será sometido a arbitraje, conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- 2) **Arbitraje:** Una vez agotada la fase conciliatoria y no dirimidos los conflictos, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley No. 50-87, sobre Cámaras de Comercio y Producción y en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., del 21 de Julio del año 2011 o el que esté vigente a la fecha en que surja algún conflicto.

El procedimiento a seguir será de acuerdo al indicado en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., del 21 de Julio del año 2011 o, en su defecto, el que esté vigente al momento en que surja el conflicto arbitrable. El arbitraje será llevado a cabo en español, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. El tribunal arbitral estará compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte designará a un (1) árbitro y el tercer árbitro, quien presidirá el tribunal arbitral, será designado por el Bufete Directivo del Centro de Resolución Alternativa de Conflictos de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO (27°): DERECHO COMÚN. - Las Partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para todo lo no previsto en el mismo se remiten al derecho común de la República Dominicana.

-Firma y legalización al dorso-

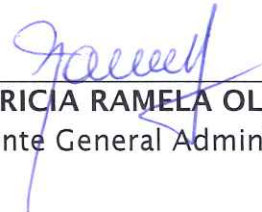
HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

Por FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.:

Por BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION:




REBECCA WACHSMANN
FLEISCHMANN
Vicepresidente Ejecutiva

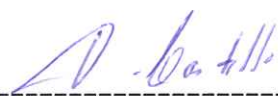

PATRICIA RAMELA OLIVERA
Gerente General Administrativa

Yo, _____, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 263, CERTIFICO Y DOY FE que por ante mí comparecieron los señores REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN y PATRICIA RAMELA OLIVERA cuyas generales y calidades constan, y en mi presencia firmaron el presente documento, declarándome que lo hacían libre y voluntariamente y que esa son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos, por lo que debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
Procuraduría General de la República
Confirme la validez de este documento ingresando el código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 001-6202-4146704-7

Firma autorizada: NELSON FERNANDEZ


Notario Público

