

**REGLAMENTO INTERNO  
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO UNIVERSAL I**

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVFIC-032 conforme a Tercera Resolución de fecha trece (13) de febrero del año dos mil dieciocho (2018) emitida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores e inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-31-74799-1, es un patrimonio autónomo, independiente del patrimonio de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal). Los recursos de este fondo de inversión cerrado serán invertidos en inmuebles para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento o para la generación de plusvalía. El monto total del programa de emisiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario es hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$100,000,000.00). El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I recibió una calificación BBBfa (n), emitida por Feller Rate Calificadora de Riesgos en el mes de octubre 2020.

**Sociedad Administradora  
del Fondo:**



Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal), inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVAF-009, RNC: 1-30-96368-1.

**Depósito Centralizado de  
Valores:**



CEVALDOM Deposito Centralizado de Valores, S.A., inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el No. SVDCV-001, RNC: 1-30-03478-8.

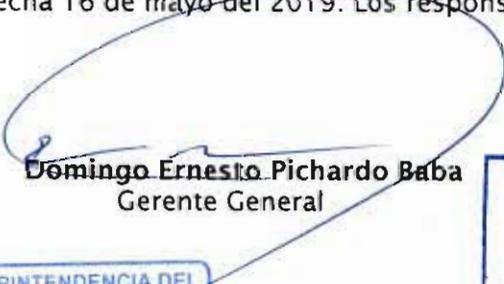
**Audidores Externos:**



KPMG Dominicana, S.A., inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el No. SVAE-001, RNC: 1-01-02591-3.

Este documento contiene la información básica sobre las características del fondo de inversión y de **AFI Universal**, que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. **AFI Universal** no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del fondo de inversión. La rentabilidad del fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. El fondo de inversión está inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la compra de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión. El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo en la página siguiente.

Este Reglamento Interno fue elaborado en fecha 15 de diciembre de 2020, modificando la versión aprobada por la SIMV en fecha 16 de mayo del 2019. Los responsables del contenido son:

  
**Domingo Ernesto Pichardo Baba**  
Gerente General

  
**Dolores Pozo Perelló**  
Representante Legal



Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Reglamento Interno Definitivo  
2020-12-15 03:07  
02-2020-000231-03



### **Advertencias para el inversionista**

Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo de inversión, se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. **AFI Universal** se encarga de la gestión profesional de los recursos del fondo cerrado, de acuerdo con las políticas de inversión establecida en el presente documento. **AFI Universal** y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional y/o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento. La incorporación del aportante al fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.

**AFI Universal**, así como la administración y riesgos asociados a éste fondo no tienen relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del **Grupo Universal** o cualquier otra entidad del mismo grupo económico, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

El presente fondo fue aprobado bajo las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores 19-00, sin embargo han sido actualizados algunos términos según las derogaciones de la modificación de la Ley del Mercado de Valores No. 249-17.



*[Handwritten signature]*

## Tabla de Contenido

<b>1. Glosario de Términos</b> .....	5
<b>2. Características del Fondo</b> .....	10
<b>2.1. Características generales del Fondo</b> .....	10
<b>2.2. Tipo y objeto del Fondo</b> .....	10
<b>2.3. Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo</b> .....	11
<b>2.4. Política de inversión</b> .....	11
<b>2.5. Liquidez del Fondo</b> .....	18
<b>2.6. Política de arrendamientos</b> .....	22
<b>2.7. Niveles de riesgos a ser asumidos</b> .....	24
<b>2.8. Indicador comparativo de rendimiento (Benchmark)</b> .....	26
<b>2.9. Valoración de las inversiones del Fondo</b> .....	27
<b>2.10. Política de endeudamiento</b> .....	28
<b>2.11. Procedimiento para el registro de los aportantes</b> .....	29
<b>3. Normas generales del Fondo</b> .....	30
<b>3.2. Asamblea de aportantes</b> .....	31
<b>3.3. Representante común de aportantes</b> .....	34
<b>3.4. Operaciones con personas vinculadas a AFI Universal</b> .....	35
<b>3.5. Modificaciones al Reglamento Interno y Prospecto de Emisión</b> .....	36
<b>3.6. Políticas y límites de concentración y participación</b> .....	37
<b>3.7. Aportantes</b> .....	37
<b>3.8. Patrimonio neto mínimo para iniciar etapa operativa</b> .....	38
<b>3.9. Normas sobre distribución de beneficios del Fondo</b> .....	39
<b>3.10. Lineamientos sobre el suministro de información</b> .....	41
<b>4. Régimen tributario aplicable al Fondo</b> .....	41
<b>5. Comité de Inversiones</b> .....	43
<b>5.1. Miembros</b> .....	43
<b>5.2. Objetivos</b> .....	44
<b>5.3. Funciones y responsabilidades</b> .....	44



5.4. Elección .....	45
5.5. Reuniones del Comité de Inversiones .....	45
6. Derechos y obligaciones de AFI Universal.....	46
6.1. Obligaciones de AFI Universal.....	46
6.2. Derechos de AFI Universal.....	48
7. Responsabilidad de otras instituciones.....	48
7.1. Deposito Centralizado de Valores y Agente de pago.....	48
7.2. Agentes de colocación .....	52
8. Aspectos administrativos .....	53
8.1. Publicación de información .....	53
8.2. Auditores externos .....	53
8.3. Ejecutivo de Control Interno.....	54
9. Comisión y gastos del fondo .....	54
9.1. Comisión de administración .....	54
9.2. Gastos del Fondo .....	55
9.2.1. Gastos iniciales.....	55
9.2.2. Gastos recurrentes .....	56
9.2.3. Gastos de liquidación .....	60
9.2.4. Gastos a ser asumidos por los aportantes.....	60
10. Liquidación, fusión y transferencia del Fondo .....	60
10.1. Liquidación del Fondo .....	61
10.2. Fusión del Fondo .....	62
10.3. Transferencia de la administración del Fondo.....	63
11. Consultas, reclamos y solución de conflictos .....	63
11.1. Recepción de consultas y reclamos de AFI Universal .....	63
11.2. Reclamos ante la SIMV .....	65
11.3. Administración conflictos de interés .....	65





## 1. Glosario de Términos

En este documento, los términos que aparecen tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

- **Activo:** Se refiere al importe total de los valores, recursos, bienes, créditos y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor.
- **Administración de Fondos de Inversión:** Actividad realizada por las Sociedades Administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la ley del Mercado de Valores.
- **Administrador del Fondo de Inversión:** Ejecutivo de la Sociedad administradora que ejecuta la estrategia de inversión definida por el Comité de Inversiones.
- **Anotación en cuenta:** Forma de representación de los valores por medio de sus registros y depósitos ante la entidad encargada del registro contable de una entidad que ofrezca los servicios de depósito centralizado de valores, que tiene por objeto la inscripción del dominio y demás derechos reales sobre los valores, suponiendo los principios de prioridad, tracto sucesivo, rogación y fe pública registral.
- **Aportante(s):** Es el inversionista del fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.
- **Asamblea General de Aportantes:** Es la asamblea integrada por los aportantes con el quórum y en las condiciones previstas en el Prospecto de Emisión y en el Reglamento Interno del Fondo. Los aportantes de los fondos de inversión cerrados se reunirán en la Asamblea General de Aportantes, por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro (4) meses de cada gestión anual para aprobar los reportes de la situación financiera del fondo cerrado, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la asamblea general de obligacionistas, en lo aplicable.
- **Aviso de Colocación Primaria:** Mecanismo utilizado para dar a conocer la oferta de valores a disposición de público.
- **Benchmark (Indicador comparativo de rendimiento):** Cualquier indicador de fuentes verificables tomado como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del respectivo fondo de inversión.
- **Bolsa de Valores:** Las bolsas de valores son instituciones autorreguladoras que tienen por objeto prestar a los puestos de bolsa inscritos en las mismas todos los servicios necesarios para que éstos puedan realizar eficazmente las transacciones

con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar las demás actividades de intermediación de valores autorizadas. Estas entidades deberán contar con la previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores para operar en el mercado de valores.

- **Calificación de riesgo:** Opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadores de riesgo debidamente acreditadas para ello.
- **Calificadora de Riesgo:** Entidad que tiene por objeto la calificación o rating de las emisiones de valores en función de su riesgo evaluando su solvencia, posibilidad de hacer frente a los compromisos de pago derivados de la emisión de los títulos, así como otras variables que puedan incidir en la calificación. La calificación es utilizada como indicador de la calidad de la inversión y facilita a los agentes la diversificación del portafolio entre rendimiento y término.
- **Colocación Primaria con Base en Mejores Esfuerzos:** Colocación primaria de una emisión contratada por un emisor a uno o varios agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato por comisión, en el cual el agente de colocación no asume el compromiso de adquirir los valores objeto de la emisión.
- **Colocación Primaria en Firme:** Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a uno o varios agentes de colocación mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de compraventa, que se establece el compromiso del agente o de los agentes de suscribir de un emisor, al precio de colocación, la totalidad de la emisión en una fecha convenida en el contrato de colocación.
- **Colocación Primaria Garantizada:** Colocación primaria de una emisión contratada por un emisor a un agente de colocación, mediante la suscripción de un contrato por comisión, en el cual el agente de colocación asume la obligación de suscribir los valores no colocados al finalizar el periodo de colocación.
- **Comisiones:** Porcentaje o monto fijo que percibe la Sociedad administradora por las gestiones realizadas dentro del Fondo de Inversión.
- **Comisión por Administración:** Porcentaje o monto fijo que cobra la Sociedad Administradora por el servicio de administrar los fondos de inversión.
- **Comisión por Liquidación Anticipada del Fondo:** Porcentaje o monto fijo que cobra la Sociedad Administradora en caso de que la Asamblea de Aportantes decida la liquidación del Fondo de Inversión previo a la fecha de vencimiento. Siempre y cuando la causa de liquidación no sea atribuible a Administradora.
- **Concesión Administrativa:** Contrato bajo el cual el propietario de un bien, que por lo general es el Estado o un ente del sector público, cede a una persona física o jurídica, facultades de uso privativo de una pertenencia de dominio público, durante un plazo determinado y bajo ciertas condiciones específicas.



- **Cuota de Participación:** Cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a éste último los derechos sobre el patrimonio del mismo.
- **Depósito Centralizado de Valores:** Es la entidad encargada de crear y llevar registro del libro contable de los valores entregados en depósito mediante anotaciones en cuenta. Asimismo, se encarga de liquidar transacciones de compraventa de valores.
- **Derecho de Usufructo:** Consiste en el derecho de gozar las cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo.
- **Día(s) hábil(es):** Se entienden por días hábiles los días de lunes a viernes, excluyendo los sábados, domingos y días feriados en República Dominicana.
- **Diversificación del Riesgo:** Estrategia que pretende evitar la concentración de activos y disminuir el riesgo total de una inversión, a través de la adquisición de diversos bienes y/o valores que tengan variados comportamientos y riesgos.
- **Etapas pre-operativa:** Periodo que tendrá una duración de hasta seis (6) meses, contado a partir de la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores, y que podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Mercado de Valores por única vez por otro período igual.
- **Etapas operativa:** Etapa que prosigue a la etapa pre-operativa y en la cual el Fondo estará completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión y demás disposiciones establecidas en el Prospecto de Emisión y el presente Reglamento Interno.
- **Fecha de Liquidación:** Es la fecha efectiva de la compra o venta de los valores donde toma lugar la liquidación del Contrato de Compraventa.
- **Fecha de Transacción (t):** Fecha en la cual la orden de transacción recibida por el intermediario de valores (puesto de bolsa) se ejecuta en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.
- **Fondo de Inversión o Fondo:** Patrimonio autónomo, que se encuentra separado jurídica y contablemente de la Sociedad Administradora y de otros fondos de inversión que ésta administre, constituido a partir de los aportes de personas físicas y jurídicas denominadas aportantes, para su inversión en valores, bienes y otros activos, por cuenta y riesgo de los aportantes. La propiedad de los aportantes respecto al fondo de inversión se expresa a través de la adquisición de las cuotas emitidas por el mismo.
- **Fondo de Inversión Cerrado:** Es el fondo que tiene un plazo definido y cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo, las cuales deben ser adquiridas a través de intermediario de valores autorizado. Las cuotas de este fondo



no son redimibles directamente por el fondo cerrado y las cuotas serán negociadas en el mercado secundario a través de la Bolsa de Valores.

- **Grado de Inversión:** Es aquella calificación otorgada por una compañía calificadora de riesgo sobre los emisores y sus valores que por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera tiene buena calidad y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendados para la inversión bajo condiciones normales. La calificación de riesgo mínima de grado de inversión es de Triple B menos (BBB-) o su equivalente.
- **Información Confidencial:** Es aquella identificada explícitamente como tal por quien la genera y podrá ser comunicada a los participantes dentro de la administración de fondos, bajo la condición de confidencialidad según se acuerde con la Superintendencia del Mercado de Valores y las instancias que conforme a la normativa vigente tengan facultades para requerir dicha información. La información confidencial debe ser entregada a la Superintendencia del Mercado de Valores a simple requerimiento de ésta.
- **Liquidez:** Efectivo en caja en entidades de intermediación financiera, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos conforme a lo establecido en la Norma que regula los fondos de inversión y las sociedades administradoras. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.
- **Mayoría Absoluta:** Mayoría igual o superior a la mitad más uno de los miembros que componen un órgano o comité independientemente de que se encuentren presentes o no.
- **Mercado Primario:** Se entenderá por mercado primario, las operaciones que envuelven la colocación inicial de las emisiones de valores, mediante las cuales los emisores obtienen financiamiento para sus actividades.
- **Mercado Secundario:** Se entenderá por mercado secundario, las operaciones que envuelven la transferencia de valores que previamente fueron colocados a través del mercado primario, con el objetivo de propiciar liquidez a los tenedores de valores.
- **Oferta Pública:** Manifestación dirigida al público en general o a sectores específicos de éste, a través de cualquier medio masivo, para que adquieran, enajenen o negocien instrumentos de cualquier naturaleza en el mercado de valores.
- **Opción de Compra Inmobiliaria:** La opción de compra se refiere al derecho (no la obligación) que se le confiere al comprador para comprar un activo inmobiliario a un precio y una fecha predeterminado. Mientras que el vendedor en la opción de compra tiene la obligación de vender en caso que el comprador ejerza su derecho de compra.



- **Portafolio de Inversión:** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley que Regula el Mercado de Valores y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.
- **Precio de Liquidación de Activos:** Precio al cual los activos que conforman el portafolio de inversiones del fondo serían liquidados en el mercado secundario.
- **Precio de Suscripción:** Es el precio al cual puede suscribirse una cuota de un fondo mediante aportes.
- **Prospecto de Emisión:** Se refiere al documento que constituye un medio de información para que los potenciales aportantes tomen o no la decisión de invertir en las cuotas del fondo de inversión.
- **Reglamento Interno del Fondo:** Es el presente documento que establece las características y reglas de administración de cada fondo de inversión.
- **Riesgo:** Es la vulnerabilidad ante un potencial resultado desfavorable en una inversión. Cuanto mayor es la vulnerabilidad mayor es el riesgo.
- **Valor de la Cuota:** Valor de las unidades de participación determinado diariamente después del cierre operativo en función del valor del mercado de los activos y la rentabilidad de los mismos. El valor de cada cuota se calcula al dividir el patrimonio neto del fondo entre el número de cuotas emitidas y pagadas.
- **Valor de Renta Fija:** Son valores representativos de deuda que proceden del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de los resultados financieros de este, por lo que representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.
- **Valor de Renta Variable:** Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor proporcional a la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.
- **Venta de cuotas:** Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.



## 2. Características del Fondo

### 2.1. Características generales del Fondo

**Nombre:** Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I

**Número inscripción en el RMV:** SIVFIC-032

**Fondo aprobado mediante:** Tercera resolución de fecha 13 de febrero de 2018 emitida por Consejo Nacional del Mercado de Valores (R-CNV-2018-03-FI)

**Número de RNC:** 1-31-74799-1

**Valor Nominal de las cuotas de participación:** US\$1,000.00

**Precio de Colocación Primaria de las Cuotas de Participación:** Al valor nominal de las cuotas de participación el día de inicio de colocación primaria del primer tramo de la emisión única. A partir del segundo día, el valor de las cuotas de participación será el valor cuota calculado al cierre operativo del día anterior a la fecha de la transacción (t). Durante el periodo de colocación primaria de los tramos subsiguientes, el precio de colocación de las cuotas de participación será determinado en el aviso de colocación primaria de cada tramo de la emisión única.

**Monto total del Programa de Emisión Única:** US\$100,000,000.00

**Forma de Representación de las cuotas:** Anotaciones en cuenta

**Moneda en que se expresa el valor de las cuotas:** Dólares de los Estados Unidos de América (USD)

**Monto mínimo de inversión:** US\$1,000.00

### 2.2. Tipo y objeto del Fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I es un fondo de inversión cerrado inmobiliario, con un nivel de riesgo moderado y con el objeto ofrecer una alternativa a los inversionistas para generar ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios en la República Dominicana propiedad del Fondo de Inversión, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles destinados a los sectores de comercio, comunicaciones, electricidad, gas, agua, hoteles, bares, restaurantes, intermediación financiera, seguros, servicios de educación, servicio de salud, zonas francas, transporte y almacenamiento, administración pública, construcción, industria manufacturera, agropecuaria, artes, entretenimiento, recreación, actividades administrativas y servicios de apoyo. De igual forma, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de su portafolio en instrumentos financieros, como valores de oferta pública de renta fija y variable así como otros valores o bienes que autorice la Superintendencia mediante norma de carácter general.



Las cuotas del Fondo se expresarán en dólares de los Estados Unidos de América (USD). A los efectos de la valorización, la contabilidad se realizará en dólares estadounidenses. Los activos del fondo, así como el valor de las cuotas, se expresarán en dólares estadounidenses, haciendo el debido asiento en aquellas partidas que por estar expresadas en moneda diferente tenga que ajustarse por efecto de la fluctuación de la moneda según se indica en el artículo 81 de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Para estos casos se empleará la tasa de cambio de venta del día hábil anterior, conforme la publicación del Banco Central de la República Dominicana de la “tasa de cambio del dólar de referencia del mercado spot”.

### **2.3. Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo**

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I se dirige al público en general, inversionistas personas físicas y jurídicas nacionales o extranjeros, con un horizonte de inversión a largo plazo, que desean participar de una cartera inmobiliaria y eventualmente de las plusvalías que estos activos pudiesen llegar a tener. Por tanto y en consideración a los activos en los que invertirá el fondo, el perfil de riesgos de los inversionistas es moderado, considerando que estén dispuestos a asumir, por su participación indirecta en el mercado inmobiliario, los riesgos inherentes a este mercado (los cuales son detallados y advertidos en la sección 2.7 de este Reglamento Interno y en la sección 4 del Prospecto de Emisión), como los daños ocasionados a la propiedad, deterioro de los inmuebles, desocupación o adquisición de inmuebles desocupados, incumplimiento por parte de los inquilinos y procesos legales de desahucio y de cobro judicial, entre otros.

Del mismo modo, este es un fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez inmediata ni un ingreso periódico fijo, ya que dentro de la cartera del Fondo pudieran existir inmuebles que no generen ingresos recurrentes, ya sea por condiciones de desocupación o porque la intención de su adquisición sea la venta final de dicho inmueble.

Por ser un fondo cerrado, este no ejecuta rescates de las cuotas de participación que emite, sino que deberán recurrir al Mercado Secundario para vender sus cuotas de participación.

El fondo está denominado en dólares estadounidenses, por lo que pretende captar recursos de inversionistas locales e internacionales interesados en invertir en dicha moneda.

### **2.4. Política de inversión**

El objetivo del Fondo es proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo en activos Inmobiliarios ubicados en República Dominicana con potencial de



generación de flujo de caja vía contratos de arrendamiento y de apreciación de los activos que adquiera. Todas las inversiones y actividades del Fondo serán realizadas a través de **AFI Universal** por cuenta y riesgo de los aportantes, la cual queda autorizada a realizar todos los actos civiles y de lícito comercio, contratos, negocios relativos a la actividad inmobiliaria, bursátil compatibles con el objeto del Fondo y necesarios para el cumplimiento del mismo, sin ninguna limitación, ajustando sus actos estrictamente a las disposiciones de la regulación aplicable, pudiendo cargar al fondo los costos y gastos asociados a los contratos, contrataciones de servicios externos y negocios que celebre directamente en beneficio del Fondo, exclusivamente a los fines de proteger o maximizar las inversiones realizadas, y de acuerdo a la forma y política de distribución de dichos gastos y costos establecida en el presente Reglamento.

Conforme lo establecido en la legislación vigente aplicable, el Fondo no puede garantizar al aportante el alcance total del objetivo del Fondo en cada inversión realizada, y por tanto no puede ofrecer garantías respecto a las ganancias a ser obtenidas o la no disminución del capital invertido por los aportantes.

El universo de Activos aceptables para invertir por parte del Fondo se compone de los siguientes tipos de activos e inversiones, los cuales deberán encontrarse dentro de la República Dominicana:

a) Bienes inmuebles construidos destinados a:

- Usos comerciales tales como locales comerciales, grandes superficies comerciales, entre otros.
- Usos industriales y logísticos tales como parques industriales y zonas francas, centros de distribución, centrales mayoristas, minoristas y de abasto, terminales de almacenamiento, entre otros.
- Usos de oficinas y similares incluyendo consultorios profesionales de cualquier naturaleza.
- Usos educativos.
- Usos hoteleros y similares, incluyendo residencias estudiantiles y residencias para la tercera edad.
- Industria del entretenimiento, tales como centros de eventos y convenciones, cines y teatros, discotecas, estudios de cine, parques o centros de entretenimiento, entre otros.
- Estaciones de servicio.
- Parquesos.
- Industria de la salud tales como clínicas y hospitales.

b) De igual forma derecho de usufructo y concesiones administrativas sobre bienes inmuebles que cumplan con las características indicadas en el presente Reglamento Interno.

c) Otros activos aceptables para invertir:

- Valores de renta fija, Letras y Bonos del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central de la República Dominicana.



- Valores de renta fija del sector privado, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
- Valores titularizados inscritos en el Registro del Mercado de Valores de Renta Fija y Variable.
- Valores de Fideicomisos de Oferta Pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores de Renta Fija y Variable.
- Cuotas emitidas por fondos de inversión Abiertos regidos por la Ley del Mercado de Valores.
- Cuotas emitidas por fondos cerrados de inversión regidos por la Ley del Mercado de Valores.



#### 2.4.1. Límites de inversión

El Fondo estará sujeto a los siguientes límites de inversión:

- a) **Inversión mínima en Activos Inmobiliarios:** El Fondo deberá invertir al menos el ochenta por ciento (80%) del portafolio de inversión en los activos señalados en los literales a y b de la sección 2.4.
  - La moneda de los activos inmobiliarios en que debe invertir el fondo así como de los flujos generados por estos deberán ser en Dólares de los Estados Unidos de América, o bien indexados a la referida moneda.
  - Para la enajenación de los activos inmobiliarios del fondo, estos deberán permanecer dentro del portafolio al menos seis (06) meses desde la fecha de transferencia de la propiedad a favor del fondo.
- b) **Inversión en concesiones administrativas y derecho de usufructo:** El Fondo podrá mantener hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión en concesiones administrativas y/o derecho de usufructo de activos inmobiliarios que cumplan con las características indicadas en este Reglamento Interno.
- c) **Inversión máxima en opciones de compra:** El Fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles en dólares estadounidenses más del diez por ciento (10%) del portafolio del fondo. Para éste efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada.
- d) **Inversión máxima por Activo Inmobiliario Individual:** El Fondo podrá invertir máximo un sesenta y cinco por ciento (65%) de su portafolio en un Activo Inmobiliario Individual. Para efectos del cálculo y/o cumplimiento del presente límite deberán aplicarse las siguientes consideraciones:
  - El conjunto de unidades inmobiliarias que formen parte de un edificio, urbanización, complejo habitacional u otros de similares características serán considerados como un mismo bien inmueble, aun cuando se encuentren registrados de forma independiente en el Registro inmobiliario.
  - No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del Fondo y estos podrán

adquirirse parcial o totalmente desocupados. Siempre y cuando se encuentren libres de cargas o gravámenes, de litis sobre derechos registrados y debidamente deslindada.

**e) Límites de inversión por tipo de inmuebles:**

Las inversiones que realice el Fondo en activos inmobiliarios estarán limitadas según el tipo de inmueble en función a su portafolio de inversión, conforme se indica a continuación:

<b>Tipo de inmueble</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Terrenos Urbanos	0%	20%
Plazas y Locales Comerciales	0%	100%
Torres Empresariales y Corporativas	0%	100%
Edificaciones Comerciales	0%	100%
Edificaciones Industriales	0%	100%
Edificaciones Turísticas	0%	100%
Edificaciones Gubernamentales	0%	100%
Edificaciones del Sector Salud	0%	50%
Edificaciones del Sector Educación	0%	50%
Edificaciones del Sector Almacenamiento	0%	50%
Edificaciones del Sector Entretenimiento y Transporte	0%	50%
Edificaciones Sector Construcción	0%	100%
Edificaciones del Sector Manufactura	0%	100%
Edificaciones del Sector Financiero	0%	100%
Zonas Francas	0%	100%
Edificaciones Sector Energía	0%	100%

Conforme a lo dispuesto en este literal, el fondo queda facultado para adquirir terrenos urbanos hasta el límite aquí dispuesto, únicamente para fines de obtener ganancias por la plusvalía, más no podrá ejecutar construcciones sobre estos.

**f) Concentración máxima por arrendatario o usuario de inmuebles del Fondo:**  
Los ingresos provenientes de un mismo arrendatario o usuario y sus sociedades relacionadas, tales como sus sociedades subordinadas, filiales, subsidiarias y/o matrices, no podrán exceder el sesenta y cinco por ciento (65%) de los ingresos totales recibidos por el Fondo por la explotación de activos inmobiliarios. Dicho límite podrá incrementarse hasta el cien por ciento (100%) en los siguientes eventos:

1. Cuando se trate de arrendatarios o usuarios y sus sociedades relacionadas con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión al momento de la suscripción del contrato, emitida por una sociedad calificadoras autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana y que mantengan esta calificación durante el plazo de vigencia del contrato;



2. Cuando el avalista, codeudor o garante de las obligaciones pactadas en el contrato cuente con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión al momento de la suscripción del contrato, emitida por una sociedad calificadora autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica Dominicana y que mantengan esta calificación durante el plazo de vigencia del contrato.

No se considerará que existe violación al presente límite cuando se superen los porcentajes señalados como consecuencia de cambios en la base de medición derivados de incumplimientos o cambios en los contratos suscritos con otros arrendatarios o usuarios de inmuebles del Fondo.

- g) **Límites de inversión en remodelaciones, reparaciones y mejoras:** El Fondo podrá efectuar reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles que adquiera. El costo acumulado de los últimos doce (12) meses de las reparaciones, remodelaciones y mejoras no debe superar el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmuebles ni el veinticinco por ciento (25%) del valor del activo del fondo.
- h) **Límites de inversión en ampliaciones:** El Fondo podrá realizar ampliaciones por un veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble. Pueden realizarse ampliaciones por porcentajes mayores, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
  - El monto de la ampliación no supere el cien por ciento (100%) del valor de la última valoración anual del inmueble.
  - Se cuente con el acuerdo de la asamblea general de aportantes.
  - No pueden ser financiados con cargo al fondo durante el periodo de construcción.
  - La ampliación responda a una necesidad de expansión de un arrendatario del inmueble y este haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar mediante la suscripción de un contrato que reconozca las áreas ampliadas.
  - Se cuenten con los estudios de factibilidad y viabilidad financiera, así como con los permisos municipales correspondientes.

Las obras indicadas en los literales g y h de esta sección deberán ser ejecutadas por un tercero libre de conflicto de interés con **AFI Universal**, sus accionistas, miembros del consejo de administración, funcionarios y dependientes, así como a las personas que formen parte de su grupo financiero o económico. No podrán ser realizadas por inquilinos del inmueble o inmuebles de propiedad del fondo o de otros fondos cerrados inmobiliarios administrados por **AFI Universal**.



- i) **Límites de inversión en instrumentos financieros:** El Fondo podrá invertir hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión de instrumentos financieros. Los límites de inversión en los instrumentos financieros aquí indicados corresponden a un porcentaje que se calcularán con base al portafolio total de inversión del Fondo, a saber:



		% mínimo	% máximo
Por instrumento	Depósitos a plazo, y/o certificados de depósito	0%	20%
	Valores de renta fija, Letras y Bonos del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central.	0%	20%
	Valores de renta fija del sector privado, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	20%
	Valores titularizados inscritos en el Registro del Mercado de Valores de Renta Fija y/o Variable.	0%	20%
	Valores de Fideicomisos de Oferta Pública de Renta Fija y/o Variable.	0%	20%
	Cuotas emitidas por fondos cerrados de inversión regidos por la Ley del Mercado de Valores.	0%	20%
	Cuotas emitidas por fondos de inversión abiertos regidos por la Ley del Mercado de Valores.	0%	20%
Concentración	Emisor, Grupo Financiero o económico	0%	20%
Por moneda	Dólar estadounidense (USD\$).	0%	20%
	Moneda local (RD\$).	0%	20%
Por calificación (1)	Igual o superior a Grado de Inversión (BBB-) o superior o una calificación equivalente.	0%	20%
Por Plazo	Corto plazo	0%	20%
	Mediano plazo	0%	20%
	Largo plazo	0%	20%

(1) Los límites de inversión por calificación de riesgos no aplica para la inversión en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o mutuos.

Los límites de inversión anteriormente indicados podrán excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del fondo producto de una desinversión. Adicionalmente las inversiones en instrumentos financieros contarán con las siguientes limitaciones:

- El Fondo no podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública.

- El Fondo no podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija y de valores titularizados de renta fija.
- El Fondo no podrá poseer valores de fideicomiso de participación y valores titularizados de participación de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- El Fondo no podrá poseer valores de renta variable de oferta pública de una misma sociedad por encima de veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de dicha sociedad. La adquisición de valores de renta variable de oferta pública de una misma sociedad no debe superar el quince por ciento (15%) del portafolio de inversión de cada fondo cerrado administrado.



- El Fondo no podrá poseer cuotas de participación de un fondo cerrado por encima del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones.
- El Fondo no podrá poseer más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión, en valores vigentes emitidos por una misma entidad, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
- El Fondo podrá poseer hasta el cinco por ciento (5%) del portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión. En caso que alguno de los miembros del Comité de Inversiones esté vinculado a la administradora, este límite no podrá ser aplicado.
- El Fondo podrá invertir en cuotas de un fondo abierto, siempre y cuando no sea administrado por la misma sociedad administradora y hasta un veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo de inversión.
- El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversión.
- El Fondo no podrá invertir en valores de renta variable de una sociedad administradora de fondos de inversión.
- El fondo podrá poseer hasta el cinco (5%) del portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por el gobierno central o el Banco Central de la República Dominicana.

j) **Excesos de inversión:** En circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles en el mercado que hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión del Fondo, procederá aplicar las reglas y plazos previstos en la normativa vigente relativas a los excesos de inversión o inversiones no previstas (al momento de elaboración de este Reglamento, el artículo 153 de la R-CNV-2017-35-MV). Los cambios efectuados serán informados como hecho relevante de manera efectiva e inmediata a los aportantes y a la Superintendencia del Mercado de Valores, detallando las medidas adoptadas y la justificación técnica de las mismas.

En los casos que los excesos de inversión o las inversiones no previstas sean por causas imputables a **AFI Universal**, deberán ser corregidos en la siguiente forma:

1. En un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir del día siguiente de producido el exceso o haberse realizado al inversión no prevista en las políticas de inversión. Para ello, **AFI Universal** presentará a la Superintendencia una propuesta para proceder con la subsanación correspondiente.
2. Si al vencimiento del plazo antes indicado no se hubiese subsanado el exceso o la inversión no prevista conforme a la política de inversión del Fondo, **AFI Universal** deberá adquirir tales inversiones al valor de mercado del día de la adquisición.
3. **AFI Universal** deberá restituir al Fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en el punto anterior.

## 2.5. Liquidez del Fondo

Como parte de la gestión de la liquidez, el Fondo podrá mantener hasta el 20% del patrimonio neto del Fondo en cuentas bancarias corrientes o de ahorro y en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia. El Fondo no podrá mantener más del 50% del total de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorro de instituciones vinculadas o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia gestionados por sociedades vinculadas.

Para la inversión en cuotas de participación de fondos abiertos no se requerirá calificación de riesgos. Sin embargo, el fondo no podrá adquirir cuotas de participación de fondos abiertos cuando estos tengan una exposición alta a riesgo de mercado.

### 2.5.1. Límites de liquidez

Liquidez	0%	20%
<i>En depósitos en cuentas bancarias</i>	0%	100%
<i>En fondos abiertos &lt;1 (sin pacto de permanencia)</i>	0%	100%

El Fondo podrá mantener hasta el cien por ciento (100%) del total de su liquidez en una misma entidad de intermediación financiera de la República Dominicana, con una calificación de riesgo igual o superior a grado de inversión. Adicionalmente, los límites establecidos para los instrumentos que conforman la liquidez del fondo (depósitos en cuentas bancarias y cuotas de participación de fondos abiertos) no podrán infringir en la política de inversión.

### 2.5.2. Proceso de inversión

**AFI Universal**, en lo referente a la inversión de los recursos del Fondo en Activos Inmobiliarios seguirá el proceso de inversión que se detalla en este acápite. En el desarrollo de dicho proceso, la Sociedad Administradora podrá contratar los asesores, consultores, estudios y servicios especializados que considere pertinentes de acuerdo con su buen criterio profesional.



- a) **Originación de alternativas de inversión.** La Sociedad Administradora realizará un análisis preliminar de las alternativas de inversión disponibles, descartando aquellas que no se ajusten a la política de inversión y perfil de riesgo del Fondo, así como aquellas que de acuerdo a su criterio profesional, no son atractivas para el mismo. Para esto podrá suscribir acuerdos de confidencialidad con el fin de obtener información detallada sobre una posible alternativa.
- b) **Análisis de inversiones y estructuración de la transacción.** La Sociedad Administradora realizará un análisis riguroso de aquellas alternativas que haya preseleccionado como potenciales transacciones para el Fondo. Dicho análisis consistirá de los siguientes aspectos:
- (i) **Modelo financiero.** La Sociedad Administradora elaborará un modelo financiero con el fin de estimar los flujos de caja futuros del activo y el retorno esperado de la inversión para el Fondo. Dicho modelo incluirá análisis de sensibilidad frente a cambios en las principales variables que determinan el desempeño futuro de la inversión.
  - (ii) **Análisis preliminar de contratos y documentos.** La Sociedad Administradora, en cualquier momento antes del cierre de la transacción, realizará un análisis preliminar desde la perspectiva de negocios de los principales contratos y documentos que considere materiales para la transacción.
  - (iii) **Evaluación de riesgos y estrategias de mitigación.** La Sociedad Administradora realizará un análisis de la exposición de la transacción a los riesgos descritos en la Sección 2.7 (Niveles de riesgos a ser asumidos) de este Reglamento y en la sección 4 del Prospecto de Emisión, con el fin de evaluar posibles estrategias de mitigación de los riesgos que considere materiales para el Fondo en relación con la misma.
  - (iv) **Estructura de la transacción.** La Sociedad Administradora realizará una evaluación de la estructura y condiciones propuestas de la transacción. Dicha evaluación se basará en uno o más de los siguientes temas, dependiendo del tipo de transacción: Precio, plazo y demás condiciones de pago, constitución de garantías requeridas, mecanismo para obtener la titularidad o propiedad sobre el activo, obligaciones y derechos de las partes involucradas en la transacción, control y gobierno futuro del activo.
  - (v) **Financiación de la transacción.** La Sociedad Administradora evaluará las posibles fuentes de financiación de la transacción y determinará la estructura óptima de financiación de la misma.
- c) **Negociación y presentación de ofertas no vinculantes.** La Sociedad Administradora, con base en los análisis y evaluaciones descritos anteriormente, podrá conducir negociaciones de carácter no vinculante en nombre del Fondo con las partes involucradas en la potencial transacción, tendientes a acordar preliminarmente los términos de la misma. La Sociedad Administradora podrá presentar en nombre del Fondo ofertas no vinculantes a dichas partes involucradas tendientes a lograr un preacuerdo sobre los términos en los que el Fondo estaría dispuesto a ejecutar la transacción.



d) **Aprobación de transacciones.** Corresponderá exclusivamente al Comité de Inversiones la aprobación de transacciones para el Fondo en los términos descritos en la Sección 5.0 (Comité de Inversiones) de este Reglamento Interno. La Sociedad Administradora no podrá presentar ni suscribir ofertas vinculantes en nombre del Fondo sin que la transacción haya sido previamente aprobada por el Comité de Inversiones. La autorización del Comité de Inversiones constará en un acta de la reunión en la que fue tomada la decisión.

e) **Ejecución de transacciones aprobadas.** La ejecución de las transacciones aprobadas constará de los siguientes aspectos que serán efectuados por la Sociedad Administradora:

1. **Proceso de debida diligencia (*due diligence*):** El proceso de debida diligencia consistirá, por lo menos, de los siguientes aspectos:



- Estudio de debida diligencia legal, incluyendo estudios de títulos, análisis de gravámenes o limitaciones a la transferencia de dominio, estado de licencias y permisos, análisis de los contratos y documentos relacionados con la explotación, la propiedad y el gobierno del activo, entre otros, según aplique de acuerdo al tipo de transacción.

- Análisis de riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva mediante la aplicación del programa de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva de la Sociedad Administradora.

- Análisis del estado de aseguramiento del activo objeto de la transacción.

- Otros estudios y evaluaciones que considere pertinentes para llevar a cabo un adecuado proceso de debida diligencia.

2. **Presentación ofertas vinculantes:** Finalizado el proceso de debida diligencia, la Sociedad Administradora podrá presentar ofertas vinculantes en nombre del Fondo. La Sociedad Administradora también podrá presentar ofertas vinculantes de forma previa al proceso de debida diligencia siempre y cuando las mismas estén condicionadas a la exitosa culminación de dicho proceso. En todos los casos anteriores sujeto a la autorización que deba dar el Comité de Inversiones de conformidad con lo señalado en el literal (d) anterior (Aprobación de transacciones).

3. **Formalización de la transacción:** Aceptada la oferta vinculante por las partes involucradas en la transacción, la Sociedad Administradora procederá en nombre del Fondo a suscribir todos los contratos y documentos a que haya lugar, incluyendo los relacionados con las operaciones de endeudamiento. En todo caso, la Sociedad Administradora podrá suspender la ejecución de una transacción en cualquier momento

cuando el perfeccionamiento y/o la ejecución de la misma imponga riesgos materiales no identificados anteriormente para el Fondo, o cuando sus condiciones hayan cambiado sustancialmente, inclusive si ello implicara una multa o penalidad a cargo del Fondo.

f) **Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio.** AFI Universal realizará un seguimiento y administración permanente de las inversiones del Fondo. En el desarrollo de las funciones de seguimiento, administración y monitoreo del portafolio, **AFI Universal:**

1. Velará por el aseguramiento permanente y renovación de pólizas de seguro de los riesgos que deban asegurarse, siempre y cuando su costo sea económicamente razonable en relación con el valor asegurado;
2. Velará por la adecuada administración de los contratos y relaciones con los inquilinos o usuarios de los inmuebles, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
3. Velará por la existencia y adecuada implementación de programas de mantenimiento adecuados que preserven el valor de las inversiones del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
4. Velará por el pago oportuno de los impuestos, tasas, contribuciones por valorización y demás pagos asociados a los activos del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
5. Ejercerá a nombre del Fondo los derechos políticos, patrimoniales y contractuales a que haya lugar;
6. Cumplirá las obligaciones contractuales a que haya lugar;
7. Gestionará los arrendamientos de los inmuebles desocupados;
8. Velará por un adecuado nivel de servicio por parte de los proveedores de servicios contratados; y
9. Evaluará permanentemente los riesgos del portafolio e implementará las estrategias de mitigación que considera adecuadas.



g) **Desinversión.**

**AFI Universal**, de acuerdo a su buen criterio profesional, podrá proponer la desinversión de activos del Fondo, la cual deberá ejecutarse en un plazo no menor de seis (06) meses desde el momento de la adquisición del mismo. En todo caso, la aprobación de dichas transacciones deberá ser aprobada de manera previa por el Comité de Inversiones y la autorización constará en un acta de la reunión en la que fue tomada la decisión.

En todo caso, **AFI Universal** podrá suspender la ejecución de una desinversión en cualquier momento cuando considere que el perfeccionamiento de la misma imponga

riesgos materiales no identificados anteriormente para el Fondo, o cuando sus condiciones hayan cambiado sustancialmente frente a lo aprobado, inclusive si ello implicara una multa o penalidad a cargo del Fondo. En este último evento, **AFI Universal** deberá informar al Comité de Inversiones a la menor brevedad sobre la decisión tomada y las motivaciones de la misma.

En los eventos de desinversión, **AFI Universal** efectuará un análisis de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo mediante la aplicación del programa para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas destrucción masiva de la Sociedad Administradora.

## **2.6. Política de arrendamientos**

La sociedad administradora, cumplirá con los siguientes lineamientos, en busca de mantener la equidad en las condiciones de precio y contratos de alquiler sobre los inmuebles del fondo.

Determinación del precio:

- Se realizaran y documentarán estudios de mercados en la zona, realizados por profesionales independientes a la Sociedad Administradora.
- En estos estudios cada profesional deberá indicar cuál sería el precio máximo y mínimo al que debería alquilarse el inmueble, tomando en cuenta las condiciones de mercado y la zona de ubicación del mismo.
- Si el precio el que se alquilará el inmueble es menor a los suministrados por los estudios realizados, deberá ser autorizado por el comité de inversión y debidamente justificado.

Los contratos de alquiler que se firmen con la sociedad administradora deberán mantener el estándar utilizado con el resto de inquilinos del fondo, en lo que respecta a los siguientes temas:

1. Depósito en Garantía.
2. Plazos de comunicación de finalización del contrato.
3. Penalidades por salida anticipada.
4. Porcentajes de incrementos del precio de alquiler.
5. Pago de servicios públicos.



Para la selección de inquilinos se evaluarán los siguientes criterios como mínimos:

- Buró de Crédito
- Documentos de identificación
- Referencia Bancaria
- Referencia Comercial
- Estados Financieros de los últimos 3 años

### **2.6.1. Políticas y lineamientos para la administración de atrasos en los alquileres**

El comité de inversiones, en conjunto con la administración del fondo, revisará constantemente el estado de morosidad de los arrendatarios, con el fin de identificar

las causas que incidieron en el atraso o interrupción de sus pagos por concepto de alquiler. La administración cuenta con los servicios de varias firmas jurídicas con el fin de asesorarse, cuando así lo considere oportuno, sobre cada uno de los casos presentados, así como el proceder con los cobros atrasados o desahucios respectivos.

Cuando una cuenta por cobrar por concepto de alquiler presente un atraso igual o superior a 30 días calendarios, la Sociedad Administradora le enviará al inquilino una carta de fin de tolerancia, apercibiéndole sobre el monto adeudado y advirtiéndole la potestad que tiene el propietario de iniciar un proceso legal para recuperar la suma atrasada.

Si en los siguientes 30 días calendarios, contados a partir de la fecha de envío de la nota descrita en el párrafo anterior, la cuenta por cobrar no es cancelada, la Sociedad Administradora procederá a enviar una segunda nota de cobro, con la advertencia de que la cuenta deberá atenderse de inmediato, caso contrario se procederá a remitir el caso a los asesores legales.

Si persiste el atraso en el pago del alquiler por un plazo igual o superior a 90 días calendarios, la cuenta por cobrar se traslada a los asesores jurídicos para que inicien un proceso de cobro legal y desahucio.

### 2.6.2. Políticas y lineamientos sobre contratación de seguros

La Sociedad Administradora elegirá mediante licitación la entidad aseguradora que emitirá las pólizas requeridas para los bienes inmuebles que integran el portafolio del Fondo, que deberá estar autorizada por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana. Para tales efectos, evaluará criterios, tales como pero no limitados a: conocimientos técnicos, experiencia, capitalización de la empresa, coberturas ofrecidas, tamaño de la compañía, calidad y precio de los servicios, servicios de asesoría brindados.

Los tipos de seguros y coberturas que se podrán contratar para los inmuebles del Fondo son:

- Incendio
- Terremoto
- Inundación
- Huracanes

El valor asegurado de los activos debe ser revisado al menos una vez al año y se ajustarán de acuerdo con las valoraciones que anualmente realiza el Fondo sobre sus inmuebles.



## 2.7. Niveles de riesgos a ser asumidos

El Fondo tiene un perfil de riesgo moderado dada la naturaleza de los Activos Inmobiliarios en que puede invertir. El perfil de riesgo puede variar de acuerdo con el nivel de endeudamiento del Fondo. La capacidad del Fondo para preservar el capital invertido se considera moderada. En consecuencia, los Inversionistas siempre estarán expuestos a la posibilidad de pérdidas materiales sobre el capital invertido, en especial, durante horizontes cortos de tiempo, derivadas principalmente de cambios adversos en los precios o valoración de los Activos Inmobiliarios en que invierte. Los factores de riesgos asociados al fondo se encuentran descritos en el Prospecto de Emisión.

### 2.7.1. Factores de riesgo asociados a los Activos Inmobiliarios.

A continuación se presentan los principales factores de riesgos asociados con los activos inmobiliarios que el Fondo podrá adquirir. A saber:

**Riesgo de mercado:** Cambios adversos en los precios de mercado y/o en la valoración/avalúo de los Activos Inmobiliarios que componen el portafolio del Fondo, o de los activos subyacentes de los mismos, que pudiesen ocasionar rendimientos negativos y/o pérdidas de capital para los Inversionistas. También a cambios adversos en el valor de mercado de las tasas o precios de arrendamiento que impidan al Fondo renovar los contratos de arrendamiento en condiciones similares a las originales.

**Riesgo de crédito:** Riesgo de incumplimiento de las condiciones contractuales pactadas en los contratos de arrendamiento y demás contratos de explotación de activos que sean directa o indirectamente propiedad del Fondo. En particular, se refiere principalmente al riesgo de incumplimiento en el pago periódico del canon de arrendamiento por parte los arrendatarios de activos que sean directa o indirectamente propiedad del Fondo.

**Riesgo de liquidez o desinversión:** En general, los activos de naturaleza inmobiliaria son de naturaleza ilíquida. El riesgo de liquidez se refiere a los efectos adversos que podrían generarse por la imposibilidad o dificultad para liquidar una inversión en condiciones razonables de mercado en el momento requerido. Este riesgo se materializa en una mayor espera para enajenar el activo y/o en unas condiciones de precio de venta poco atractivas.

**Riesgo de concentración:** Posibilidad de incurrir en pérdidas superiores a las que se incurriría en un portafolio bien diversificado debido a la excesiva concentración del portafolio del Fondo en un Activo Inmobiliario y/o arrendatario/usuario. El riesgo de concentración es comúnmente más alto en las etapas iniciales del Fondo y disminuye a



medida que se logra un mayor volumen y por tanto una mayor diversificación por arrendatario/usuario y por Activos Inmobiliarios.

**Riesgo de tasa de interés:** Impacto negativo que podría causar cambios en las tasas de interés de mercado sobre el precio de mercado y/o valoración de los activos del portafolio. Mientras mayor el plazo de los contratos de arrendamiento o explotación del Fondo, mayor la exposición al riesgo de tasa de interés.

**Riesgo de contraparte:** Riesgo de incumplimiento de los términos contractuales acordados con las contrapartes del Fondo, independientemente de la naturaleza o tipo de contrato y a los efectos adversos que se deriven para el Fondo de dicho incumplimiento.

**Deterioro de los activos:** Posibilidad de que los inmuebles del Fondo deban ser sometidos a reparaciones, adecuaciones y/o mantenimientos como consecuencia de su uso normal en un monto superior al originalmente estimado. Dicho riesgo también incluye la posibilidad de incurrir en erogaciones materiales resultantes de la ocurrencia de eventos extraordinarios no cubiertos por las pólizas de seguro o del pago de deducibles por reclamaciones.

**Riesgo de vacancia:** En general, se refiere a la imposibilidad de explotar comercialmente un activo del Fondo. Se materializa principalmente en la imposibilidad de entregar de nuevo en arrendamiento un inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento que versa sobre él o en la imposibilidad de entregar en arrendamiento un activo adquirido o desarrollado por el Fondo.

**Riesgo normativo y jurídico:** Cambios no anticipados en la normativa y en el ordenamiento jurídico o en la interpretación de éstos, que afecten negativamente el valor de los Activos Inmobiliarios y/o contratos del Fondo.

**Riesgos asegurables:** Efecto adverso que podría causar sobre los activos del portafolio la ocurrencia de eventos extraordinarios no anticipados tales como incendios, terremotos, inundaciones, desastres naturales y similares, o la ocurrencia de actos malintencionados o actos asociados al terrorismo.

**Riesgo de ejecución de transacciones:** El Fondo suscribirá contratos de compraventa y otros contratos dentro del proceso de ejecución de transacciones aprobadas por el Comité de Inversiones. Cualquier evento que impida el adecuado cumplimiento de un contrato por parte del Fondo podría dar lugar a multas y penalizaciones con cargo a los recursos de éste, a la pérdida de garantías otorgadas o a demandas por perjuicios.

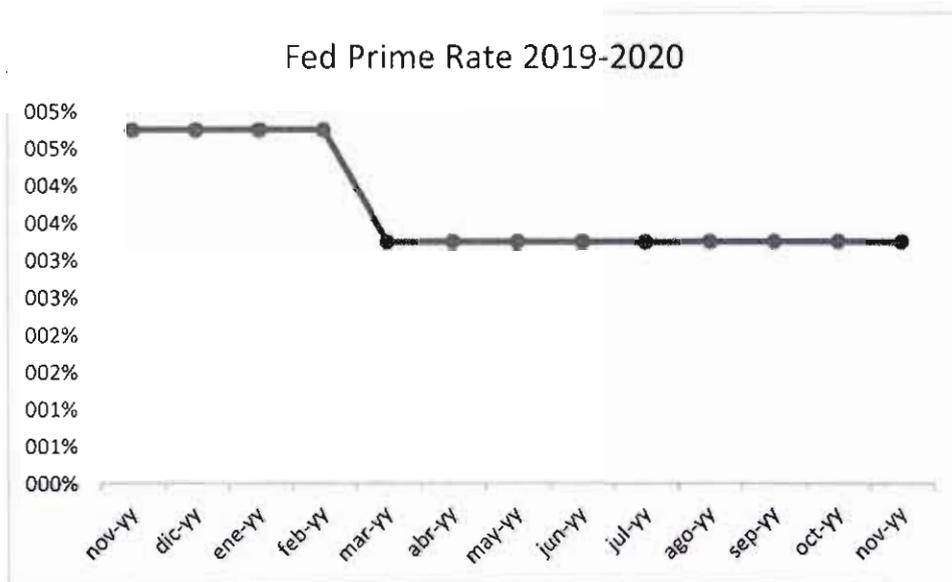
**Riesgo de calidad del activo:** Riesgo de que la calidad del activo no sea la esperada, bien sea por problemas estructurales y de ingeniería, legales o contractuales, de permisos y licencias, entre otros.



**Riesgo de legítima posesión:** Riesgo de que un tercero dispute la legítima posesión de un activo que haya adquirido o se haya comprometido a adquirir el Fondo. También se refiere al riesgo de extinción de dominio de bienes del Fondo por parte del Estado en virtud de procesos relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo.

**2.8. Indicador comparativo de rendimiento (Benchmark)**

La rentabilidad mensual del fondo tendrá como indicador de comparación la Tasa Prime de Estados Unidos del mes a comparar más ciento cincuenta puntos básicos (150pbs), equivalente a uno punto cinco por ciento (1.5%). La Tasa Prime de los Estados Unidos de América se extrae mediante el promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos principales de ese país y es realizada y publicada por el Wall Street Journal ([www.fedprimerate.com](http://www.fedprimerate.com)), **AFI Universal** realizará la comparación de forma mensual. La Tasa Prime de los Estados Unidos ha presentado el siguiente comportamiento en los últimos doce (12) meses, a saber:



En el caso de no encontrarse disponible la Tasa Prime de los estados Unidos, el Fondo será comparado con la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos (Fed Funds Target Rate) más trescientos cincuenta puntos básicos (350pbs), equivalentes a tres punto cinco por ciento (3.5%). Esta última es determinada por el Comité Federal del Mercado Abierto de los Estados Unidos, publicada por la Reserva Federal de los Estados Unidos de América ([www.federalreserve.gov](http://www.federalreserve.gov)).

Esta comparación será realizada mensualmente por la sociedad administradora dentro de los primero diez (10) días hábiles de cada mes. Esta información estará disponible en las oficinas de **AFI Universal**, en su página web [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do) y será

remitido como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores junto a una copia de la publicación del indicador. **El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de la comparación de rendimientos (Benchmark).**

En el caso de que por alguna razón de fuera mayor, o evento fortuito, no se encuentre disponible la información del Benchmark, será facultad de la Asamblea General de aportantes aprobar el nuevo índice de referencia (Benchmark), el cual será propuesto por **AFI Universal** y previamente aprobado por la SIMV.

Para ilustrar esta comparación se presenta el siguiente ejemplo: si para el periodo comprendido entre los días uno (01) y treinta (30) de abril 2020 el Fondo presentó una rentabilidad del 8%, este resultado se compara con la tasa prime publicada por el Wall Street Journal para el mes de abril 2020, es decir, 3.25%% + 1.50% (4.75%). Lo anterior constituye un ejemplo de comparación del rendimiento que podría tener el Fondo, más no una garantía de su desempeño.

## 2.9. Valoración de las inversiones del Fondo

### 2.9.1. Activos Inmobiliarios



**AFI Universal** velará porque la valoración de los activos de naturaleza inmobiliaria, incluso cuando sean activos subyacentes o se trate de obligaciones/opciones de compraventa, se realice una vez al año, siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una tasación realizada por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido por la Superintendencia del Mercado de Valores. Los profesionales contratados para los servicios indicados en este párrafo no podrán tener ningún conflicto de interés con el Fondo, el inmueble tasado, la administradora y/o sus personas vinculadas, de igual forma no podrá ser relacionado a ningún aportante que posea más del 5% del patrimonio del Fondo.

La variación del valor de los inmuebles producto de su valorización, no formaran parte del cálculo de los dividendos a ser distribuidos periódicamente, sino que irían acreditados a una cuenta de patrimonio del Fondo y aplicará cuando los inmuebles sean enajenados.

Los informes de valoración estarán disponibles en el sitio web de la Sociedad Administradora: [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do) y serán remitidos a la Superintendencia del Mercado de Valores.

### **2.9.2. Tasación de los activos**

La adquisición de los inmuebles requiere dos tasaciones previas a ser realizadas por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. El valor del bien inmueble, para estos efectos, será el menor valor de los consignados en estas valoraciones, conforme se establece en el artículo 172, de la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. El valor final del inmueble incluirá los honorarios por servicios legales, los impuestos y costos por traspaso y otros costos atribuibles a la transacción de compra.

En caso de la venta de los inmuebles, el precio a ofertarse también deberá estar sustentado por dos (02) tasaciones realizadas por los profesionales descritos en el párrafo anterior.

### **2.9.3. Instrumentos Financieros**

Los Instrumentos financieros se valorizarán a diario conforme la norma vigente que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos. De manera indicativa, a la fecha de elaboración de este Reglamento, la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos es la R-CNV-2014-17-MV. Esto no exime al fondo de adecuar los criterios de valorización a las nuevas disposiciones que la SIMV pueda emitir.

### **2.10. Política de endeudamiento**

Ante necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá acceder a través de **AFI Universal** a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

Adicionalmente el Fondo podrá endeudarse por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente como parte de su estrategia y funcionamiento, con el objetivo de



incrementar el retorno potencial del portafolio de inversión. En estos casos, la deuda no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo.

La moneda de contratación de las deudas del fondo será en dólares norteamericanos (USD). No existe un plazo definido del endeudamiento.

La tasa de interés del financiamiento deberá ser a una tasa que sea acorde con las condiciones ofrecidas por el mercado bancario, que en todo caso no debe ser superior a dos veces la última tasa activa promedio ponderada para créditos de los bancos múltiples regulados por la Ley Monetaria y Financiera publicada por el Banco Central en la respectiva moneda en que se tome el financiamiento.

En caso que la tasa de interés del endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso en el límite de endeudamiento, la Administradora procederá a presentar a la Asamblea General de Aportantes las razones del exceso para su aprobación y remisión de la Superintendencia, previo a cargar el exceso al Fondo.

### **2.11. Procedimiento para el registro de los aportantes**

Antes de la realización de los aportes, el intermediario de valores deberá entregar al aportante copia física o digital del Reglamento Interno y del Prospecto de Emisión, explicando los términos de los mismos.

En adición, el intermediario de valores deberá solicitar y verificar la información/documentación requerida para la apertura de cuenta de corretaje y la suscripción de cuotas, verificando que la inversión se ajuste al perfil del inversionista y al tipo de inversionista a quien va dirigido el Fondo. El intermediario de valores solicitará, como mínimo, de la documentación siguiente:

1. Copia del documento de identidad;
2. Copia del formulario conozca su cliente;
3. Copia del formulario de perfil del inversionista;
4. Documentación adicional sobre procedencia de fondos; y
5. Formulario FATCA (si aplica).



Una vez revisada la información recibida, el intermediario de valores evaluará si el inversionista calificará para la inversión en el Fondo, conforme a su perfil de riesgo. En caso positivo, procederá con la suscripción de cuotas por parte del aportante. Lo antes indicado es sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Norma que regula el funcionamiento de los intermediarios de valores (R-CNV-2005-10-IV y sus modificaciones).

Los aportes serán verificados mediante el sistema de CEVALDOM, que remitirá la información a **AFI Universal** que procederá con la creación del aportante en el sistema con la numeración correspondiente.

En los casos que las cuotas sean negociadas en el mercado secundario, CEVALDOM remitirá diariamente a **AFI Universal** el listado de los aportantes del fondo o los cambios que se produzcan con relación a los aportantes, el cual estará a disposición del representante común de aportantes.

### 3. Normas generales del Fondo

#### 3.1. Valorización de las cuotas del Fondo

El valor de las cuotas de participación del Fondo será calculado diariamente, a estos fines se deberá elaborar un estado de situación patrimonial o balance que incluya la valorización de las inversiones al cierre del día "t", sin que contenga los gastos por comisiones o gastos cargados al Fondo del día "t". Este balance se denominará pre-cierre. Obtenido el monto se cargará al Fondo como gastos y se procederá a elaborar un balance final que lo incorpore, denominado balance de cierre.

El valor de las cuotas de participación del Fondo tendrá una vigencia de veinticuatro (24) horas, contadas a partir de las doce de la media noche (12:00am) de cada día. Ejemplo, si el día uno (01) del mes de diciembre del 2017 el valor de la cuota del Fondo es de US\$100.00 y como resultado de la valorización diaria, el día dos (02) de diciembre del 2017 este valor cambia a US\$102.00.

El valor de la cuota a una fecha determinada "t" se establecerá dividiendo el valor del patrimonio neto del fondo entre la cantidad de cuotas en circulación. En la forma siguiente:

$$V_{Ct} = P_{Nt} \# C_t$$

PNT: Patrimonio Neto transitorio en el día "t" a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.

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

De igual forma, el Patrimonio Neto transitorio será calculado de la siguiente manera:

$$P_{Nt} = P_{Nt'} - G_{día}$$

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

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

El patrimonio neto pre-cierre se calculará:



$$PNt' = At' - Pt'$$

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

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

Para calcular el activo total del Fondo se deberán sumar las partidas siguientes:

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

De la cifra obtenida conforme a lo anterior, se deducirá lo siguiente:

- a) Las obligaciones que puedan cargarse al Fondo, tales como comisiones, remuneraciones y otros gastos previstos en el presente reglamento interno;
- b) Dividendos por pagar;
- c) Las demás cuentas de pasivo del Fondo dispuestas en el presente reglamento interno.

La valorización de las cuotas será realizada de manera diaria incluyendo sábados, domingos y días feriados desde el día que se reciba el primer aporte. El valor de la cuota del Fondo será expresado en dólar estadounidense.

Para la asignación del valor de las cuotas del Fondo se deberá utilizar el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre (PN't) y el número de cuotas en participación (#Ct), se deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t-1". Las cuotas del Fondo tendrán un valor de mercado, a partir del momento en que sean negociadas en el mercado secundario.

### **3.2. Asamblea de aportantes**

De acuerdo al artículo 415 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores (Decreto 664-12), los aportantes del Fondo se reunirán en Asamblea con los fines y objetivos previstos en la normativa vigente y el presente reglamento interno. Sin perjuicio de las demás atribuciones, la Asamblea General de Aportantes tendrá las siguientes funciones:



1. Aprobar las modificaciones al presente Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas, siempre que estas últimas sean presentada por **AFI Universal**;
2. En caso de disolución de **AFI Universal** u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes, acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y acordar el balance final de dichos procesos;
3. Conocer los demás asuntos que el presente reglamento interno establezca; y,
4. Otros que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores mediante norma de carácter general.

### **3.2.1. Tipos de asambleas y atribuciones**

La Asamblea General de Aportantes se reunirá de forma ordinaria y extraordinaria. Las reuniones ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la terminación del ejercicio, y tendrá las siguientes atribuciones:

- Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo.
- Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de entre los propuestos por el Consejo de Administración de **AFI Universal**.
- Remover y designar al Representante Común de los Aportantes.

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes tendrá las siguientes atribuciones:

- Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en los mismos y presentadas por **AFI Universal** de acuerdo a la normativa vigente.
- Acordar la liquidación del Fondo antes de su fecha de vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designación de una entidad liquidadora.
- Acordar la transferencia de la administración del Fondo a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de **AFI Universal** u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes.
- Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados.
- Conocer y aprobar los incrementos a los gastos del Fondo, cuando estos sobrepasen los valores expresados en el presente reglamento interno.
- Conocer sobre cualquier hecho o situación que pudiera afectar los intereses de los aportantes que no sea atribución expresa de la Asamblea General Ordinaria de Aportantes.

### **3.2.2. Convocatoria y quórum de la Asamblea General de Aportantes**



De conformidad con lo dispuesto en los artículos del 174 al 178 de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la Asamblea General de Aportantes se reunirá a convocatoria efectuada por **AFI Universal** o por el representante común de aportantes.

Las convocatorias de las Asambleas Generales de Aportantes se harán mediante publicación en un medio de prensa escrito de circulación nacional de conformidad con las reglas previstas en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones, en cuanto a las Asambleas Generales de Obligacionistas.

El aviso de convocatoria incluirá el lugar, fecha, hora de convocatoria, los puntos de agenda y el orden del día. Asimismo, deberá indicar la cantidad mínima de inversionistas para hacer quórum en primera y segunda convocatoria.

Podrá prescindirse del trámite de convocatoria previa, cuando reunida la totalidad de los aportantes así lo acuerden, haciéndose constar tal circunstancia en el acta correspondiente.

Uno o varios de los aportantes que representen al menos una décima parte (1/10) de las cuotas del Fondo colocadas, podrán exigir a **AFI Universal** o al Representante Común de Aportantes que convoque la Asamblea, conforme se establece en el artículo 174 de la Norma que Regula las Sociedad Administradoras y los Fondos de Inversión.

Si la Asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (02) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, quienes incoaron la solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores la designación de un mandatario que convoque la asamblea y fije el orden del día de la misma. La solicitud de la Superintendencia del Mercado de Valores deberá estar acompañada de una copia de la solicitud de convocatoria presentada en la que conste la recepción de la misma.

### **3.2.3. Metodología de votación**

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

En la convocatoria de la Asamblea se deberá indicar la fecha de referencia que se va a utilizar para identificar a los aportantes del Fondo que, de acuerdo al libro de aportantes que lleve CEVALDOM y **AFI Universal**, podrá válidamente participar en la asamblea. En el momento del registro a la Asamblea, cada una de las personas que se presenten, deberán ser verificados contra dicho listado. De no aparecer en él, su participación en la asamblea será negada.



En el caso de los aportantes personas jurídicas, sus representantes legales deberán presentar la certificación correspondiente, cuya emisión no sea mayor a un mes.

En el caso de que se extienda poder especial de participación en la Asamblea, a un tercero, tanto por parte de un Aportante persona jurídica o persona física, debe acreditarse la facultad de sustitución de quien otorga poder. En el caso de poderes otorgados en el extranjero, se deberá cumplir con el trámite de autenticación consular que corresponda.

Las decisiones de la Asamblea General de Aportantes se considerarán válidas sólo si cumplen con lo siguiente:

1. **Asamblea General Ordinaria:** las decisiones deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes o representados, que deberán representar por lo menos el cincuenta por ciento más uno (50% + 1) del total de las cuotas colocadas.
2. **Asamblea General Extraordinaria:** la decisiones deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes, que deberá representar al menos las dos terceras partes (2/3) de las cuotas colocadas.

En los casos en que la primera convocatoria a que se refieren los numerales 1 y 2 del párrafo precedente no reunieran los aportantes o sus representantes que alcancen los porcentajes establecidos para cada caso, se deberá convocar una nueva asamblea, en la forma y plazos prescritos en este reglamento interno, la cual deliberará válidamente, cualquiera que sea la porción del total de las cuotas efectivamente colocadas.

#### **3.2.4. Actas**

**AFI Universal** llevará un registro de las actas de las Asambleas Generales de Aportantes, las cuales deberán contener los asuntos tratados, las decisiones tomadas, fecha, hora y lugar en que se realizó la asamblea. De igual forma, se incluirá el nombre de los asistentes, su respectiva firma y demás contenido mínimo requerido por la regulación vigente. Este registro y las actas que lo componen, estarán en todo momento a disposición de la Superintendencia del Mercado de Valores.

#### **3.3. Representante común de aportantes**

El representante común de aportantes tendrá las facultades previstas en la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, el presente reglamento interno y el prospecto de emisión del programa de emisiones de cuotas, el contrato de representante común de aportantes y cualquier otra normativa aplicable.



De igual forma, el representante común de aportantes está sujeto a todas las disposiciones que se establecen respecto al representantes de la masa de obligacionistas de la Ley de Sociedades Comerciales y sus modificaciones, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la Norma que establece disposiciones sobre el Representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores Y las normas que al efecto emita la Superintendencia del Mercado de Valores, a las que le corresponden como mandatario, de conformidad con lo previsto en el Código Civil de la República Dominicana, el presente reglamento interno, el prospecto de emisión, el contrato de representante común de aportantes y la Asamblea General de Aportantes.

La Asamblea General de Aportantes podrá remover en cualquier momento al representante y designar su reemplazo, siempre cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 60 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores.

En el momento en que se generen conflictos de interés entre **AFI Universal** y el Representante Común de Aportantes, éste deberá renunciar a sus funciones.

Cuando se designe un nuevo representante, el contrato deberá ser enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de su suscripción.

En atención a lo dispuesto en el artículo 181 de la Norma que Regula las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, no podrá ser Representante Común de Aportantes quienes se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Que hayan incumplido sus obligaciones como Representante Común de Aportantes en otro fondo cerrado o de tenedores de otra emisión de valores;
2. Que ejerzan funciones de asesoría a **AFI Universal** en materia relacionada con el Fondo;
3. Que los socios del Representante Común de Aportantes sean también socios de **AFI Universal**; o
4. Que sus directores o ejecutivos sean directores o ejecutivos de **AFI Universal**.

### **3.4. Operaciones con personas vinculadas a AFI Universal**

En la Política de Inversión del Fondo se prevén las operaciones que el Fondo puede realizar con personas vinculadas a **AFI Universal**. Dichas operaciones deberán en todo momento ajustarse a las condiciones de mercado en lo que se refiere a precios, términos de pago, tasas por morosidad y procedimientos judiciales, de manera que no se otorgue ningún tipo de preferencia a estas operaciones. De acuerdo a esta política, el Fondo sólo



podrá poseer hasta el cinco por ciento (5%) del portafolio de inversión en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a **AFI Universal**, siempre y cuando cuenten con una calificación de riesgo igual o superior a grado de inversión. En caso que alguno de los miembros del Comité de Inversiones sea vinculado a **AFI Universal**, el Fondo no podrá realizar inversiones en valores de oferta pública emitidos por personas vinculadas.

Toda operación de compra o venta de algún inmueble o su arrendamiento con una persona física o jurídica vinculada a **AFI Universal** deberá contar con la aprobación expresa del Consejo de Administración de **AFI Universal**, que deberá estar debidamente sustentada por el administrador del Fondo y el Comité de Inversiones de que la misma se encuentra dentro de los parámetros de precios de mercado. Realizada esta operación, deberá comunicarse como Hecho Relevante conforme lo dispuesto en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

**AFI Universal**, los miembros de su Consejo de Administración y del Comité de Inversión del Fondo, sus ejecutivos y empleados tienen prohibido adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad del Fondo de inversión ni enajenar o arrendar de los suyos a este.

### **3.5. Modificaciones al Reglamento Interno y Prospecto de Emisión**

Las reformas al presente Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y, en general a todos los documentos presentados a la Superintendencia del Mercado de Valores para su aprobación, deberán ser sometidos ante la Superintendencia del Mercado de Valores para su verificación, para lo cual **AFI Universal** deberá remitir el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word. Para pronunciarse sobre las modificaciones, la Superintendencia tendrá un plazo máximo de quince (15) días calendarios.

Aprobadas las modificaciones por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, **AFI Universal** deberá presentar a la Asamblea de Aportantes y hacer constar en el acta sobre los riesgos e impacto de la modificación propuesta. Una vez aprobado por la Asamblea de Aportantes, **AFI Universal** procederá a informar como hecho relevante al mercado y a los aportantes a través de su página web [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do) las modificaciones realizadas y su entrada en vigencia, de igual forma deberá publicar en un diario de amplia circulación nacional un resumen explicativo de las modificaciones y el derecho de los aportantes de vender sus cuotas de participación en el mercado secundario. Siempre que las modificaciones no afecten el porcentaje de gasto máximo autorizado, no se requerirá la aprobación de la Asamblea de Aportantes en los siguientes casos:

- i. Cambio de custodio.



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



### **3.6. Políticas y límites de concentración y participación**

La cantidad mínima de aportantes es de dos (02). No existirá límite de concentración con relación a la participación de cada aportante dentro del Fondo, siempre que la cantidad de aportantes no esté por debajo del límite establecido.

### **3.7. Aportantes**

La calidad de aportante se adquiere por la compra de cuotas del fondo en el mercado primario o secundario, adhiriéndose en ese momento a las condiciones del presente Reglamento Interno, la Ley del Mercado de Valores, su reglamento de aplicación (Decreto 664-12) y la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión..

En adición a lo anterior, la calidad de aportante se adquiere por sucesión, adjudicación, donación o cualquier método de transferencia de la propiedad dispuesto en la legislación de la República Dominicana, siempre y cuando esta transferencia haya sido debidamente ejecutada en CEVALDOM, mediante anotación de las cuotas en la cuenta del beneficiario final.

En los casos de transferencia de la propiedad de las cuotas de participación del Fondo, por cualquiera de los métodos antes indicados, **AFI Universal** no tiene responsabilidad de reconocer al nuevo propietario como aportante hasta tanto se realice la transferencia de la propiedad en CELVADOM, proceso que deberá realizar el nuevo propietario a través de su intermediario de valores.

### 3.7.1. Derechos de los aportantes

Además de lo dispuesto en el presente Reglamento y de aquellos asignados por las normas vigentes aplicables al Mercado de Valores y los Fondos de Inversión, los aportantes o los beneficiarios designados por ellos, tendrán los siguientes derechos:

1. Participar equitativamente de los resultados generados por el giro ordinario de las operaciones del Fondo;
2. Negociar las cuotas de participación de las cuales sea propietario en el mercado secundario;
3. Tener acceso a los estados financieros del Fondo;
4. Participar y votar en la Asamblea General de Aportantes de acuerdo con su participación en el Fondo;
5. Ser representados mediante poder a favor de un tercero en la Asamblea General de Aportantes; y
6. Reclamar ante **AFI Universal** cualquier deficiencia que considere en la prestación de sus servicios.

### 3.7.2. Obligaciones de los aportantes

1. Revisar, aceptar y cumplir el contenido del presente Reglamento Interno, del Prospecto de Emisión;
2. Suministrar completa y oportunamente la información, documentos que le solicite el intermediario de valores y notificar en caso de cambios en dichas informaciones, en especial la establecida por la Ley Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo número 155-17 y cumplimiento de acuerdos como FATCA;
3. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Reglamento;
4. Abstenerse de impartir instrucciones a **AFI Universal** sobre la forma en que deben invertirse los recursos del fondo; y  
Cualesquiera otras obligaciones o prohibiciones establecidas por las normas vigentes y este Reglamento Interno.



### 3.8. Patrimonio neto mínimo para iniciar etapa operativa

Para concluir su etapa pre-operativa e iniciar su etapa operativa el Fondo deberá tener un patrimonio mínimo de **Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$2,000,000.00)**, equivalente a **Dos Mil (2,000)** cuotas de participación colocadas en el mercado y un mínimo de dos (02) aportantes. En caso de no alcanzar el patrimonio neto mínimo en los primeros seis (6) meses de la etapa pre-

operativa, podrá solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante solicitud debidamente justificada de la Sociedad Administradora realizada con al menos quince (15) días hábiles previos al vencimiento del plazo máximo de duración señalado, un único plazo de seis (6) meses adicionales. La fecha de conclusión de esta etapa o su prórroga debe informarse a sus aportantes y a la Superintendencia del Mercado de Valores como un hecho relevante. En caso de que el fondo alcance el patrimonio neto mínimo requerido previo el plazo de los seis meses, la **AFI Universal** podrá decidir la terminación de la etapa pre-operativa del fondo informando al respecto a la SIMV como hecho relevante a más tardar al siguiente día hábil. Los aportes recibidos hasta este monto mínimo y hasta tanto se adquiera el primer bien inmueble, será invertidos en uno o varios de los siguientes instrumentos:

- Certificados de depósitos en entidades de intermediación financiera debidamente autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, con calificación de riesgo igual o superior a BBB.
- Cuentas corrientes o de ahorro en entidades de intermediación financiera debidamente autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.
- Valores de renta fija emitidos por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana.
- Valores de renta fija emitidos por el Banco Central de la República Dominicana.

Una vez iniciada la etapa operativa, el Fondo tardará hasta tres (03) años en estar completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión y en el Reglamento Interno.

En caso de que el Fondo no pueda alcanzar el patrimonio neto mínimo y las cuotas de participación mínimas colocadas para iniciar las actividades de inversión, en el plazo estipulado, será objeto de liquidación inmediata según el procedimiento de liquidación anticipada establecida en la sección 10 del presente Reglamento Interno, y el valor liquidado de los activos del Fondo será distribuido entre el total de cuotas de participación colocadas al momento de la liquidación anticipada y distribuidos de forma proporcional a sus aportantes en función del número de cuotas que posea cada uno, a través del agente de pago (CEVALDOM).

### **3.9. Normas sobre distribución de beneficios del Fondo**

#### **3.9.1. Determinación de los beneficios a distribuir**

El cien por ciento (100%) de las ganancias liquidas se distribuirán a los aportantes del fondo en dólares estadounidenses. Para los fines de este Reglamento Interno se entenderá por ganancia líquida aquellas que provengan de:

- Los alquileres de los bienes inmuebles percibidos.



- Los intereses percibidos por las inversiones financieras.
- Las ganancias percibidas por la venta de inmuebles que hayan generado plusvalías.

Restando lo siguiente:

- Los costos y gastos en que el Fondo incurra, conforme se dispone en este Reglamento Interno.
- Los compromisos de inversión.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Inversiones tiene la facultad de decidir no distribuir la totalidad o parte de los beneficios líquidos y reinvertirlos en caso de requerirse realizar una mejora a cualquier inmueble que conforme el portafolio de inversiones del Fondo, siempre apegado a las disposiciones sobre mejoras establecidas en el presente Reglamento. En el caso de que el Comité de Inversiones decida no distribuir beneficios según lo dispuesto, deberá ser informado como un hecho relevante. Por otro lado, en caso de que el fondo no reciba beneficios no se distribuirán dividendos a favor de los aportantes por lo que no será necesaria su publicación como hecho relevante.

### **3.9.2. Fecha de corte para determinar los inversionistas con derecho a recibir los beneficios**

Los dividendos del Fondo serán distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores de las cuotas de participación del Fondo, así como en el libro de aportantes de **AFI Universal** al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos.

### **3.9.3. Fecha y forma de pago de los beneficios**

Los beneficios líquidos serán distribuidos de manera trimestral, siendo el último día de cada trimestre la fecha para determinar el pago.

El pago se realizará dentro de los quince (15) días posteriores al cierre trimestral, mediante crédito automático a la cuenta bancaria de los aportantes, designada por estos ante CEVALDOM, que será el encargado de realizar esta distribución. En caso de que el día quince (15) calendario sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día laborable (hábil) posterior a dicha día.



### **3.10. Lineamientos sobre el suministro de información**

La Sociedad Administradora pondrá a disposición de los aportantes toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en el Fondo. Igualmente, está a disposición del aportante la información pública que no tiene carácter confidencial y que, de conformidad a la normativa del mercado de valores, de manera periódica la Sociedad Administradora debe remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores del Fondo en el Registro del Mercado de Valores.

Todo lo relativo a la publicidad del Fondo deberá ser efectuado conforme a lo dispuesto en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

#### **3.10.1. Hechos relevantes**

Conforme a lo establecido en la Ley 249-17 del Mercado de Valores en la República Dominicana, se entiende como hecho relevante el evento respecto a la sociedad administradora, el Fondo y sus cuotas de participación que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de las cuotas de participación del Fondo en el mercado. Conforme a la normativa vigente, **AFI Universal** tiene a disposición de los aportantes, a través de su página web, los hechos relevantes para su conocimiento.

Además de lo dispuesto por la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNV-2017-35-MV), la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV) y a la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado (R-CNV-2015-33-MV).

## **4. Régimen tributario aplicable al Fondo**

Las siguientes informaciones fiscales están basadas en las leyes y prácticas en vigencia en la República Dominicana. Como en toda inversión, no existe garantía de que la posición fiscal en el momento de realizar la inversión perdure indefinidamente. Al referirnos a la posición fiscal estamos hablando de la política tributaria vigente que se esté aplicando en el país y la cual puede sufrir cambios (reformas fiscales) dependiendo de las necesidades económicas, políticas y sociales que surjan en determinado momento. Por lo que planteamos el hecho que ninguna actividad económica tiene garantía de que la posición fiscal actual esté exenta de ser reformada en el futuro y que la misma pueda incidir positiva o negativamente.



El Fondo a fines tributarios está sujeto al tratamiento establecido en el artículo 57 párrafo 1 de la Ley 189-11 para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, y a la Norma 05-2013 emitida por la Dirección General de Impuestos Internos el 9 de diciembre del 2013. Por consiguiente, a continuación detallamos la tributación del Fondo y sus partes intervinientes respecto a la ocurrencia de los distintos hechos gravados que se deriven.

Las operaciones realizadas por el Fondo deberán estar sustentadas en Números de Comprobantes Fiscales (NCFs), con valor fiscal. Los NCFs serán otorgados por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) al Fondo de acuerdo a la cantidad de operaciones que realice.

La prestación de servicio por parte de la Sociedad Administradora es un servicio de administración gravado con el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) conforme al artículo 335 del Código Tributario, al artículo 3 numeral 3 del Reglamento No. 293-11 y el Artículo 12 de la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) No. 05-2013.

Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, el Fondo deberá fungir como agente de retención y percepción de impuestos y de presentar su declaración y pago en todos los casos que el Código Tributario, Reglamentos o normas que rijan la materia así lo establezcan.

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

No obstante lo establecido antes, los beneficios obtenidos por parte de los beneficiarios del Fondo, estarán sujetos al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR). La Sociedad Administradora deberá retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del Impuesto sobre la Renta (ISR), el diez por ciento (10%) de las ganancias que sean pagadas o acreditadas a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del Fondo, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario.

La transferencia de dinero que realice el aportante mediante cheques o transferencias electrónicas para adquirir cuotas del Fondo está sujeta a los impuestos que indique la norma fiscal vigente y a cargo del aportante o del agente que indique dicha normativa.

Las transacciones que realice el Fondo para las actividades para lo que fue creado no estarán sujetas al impuesto 1.5 por mil. Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del Fondo deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda para que no se cargue dicho impuesto.



El patrimonio autónomo constituido a través del presente Fondo de Inversión, tiene el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número 1-31-74799-1 y tendrá formularios de comprobante fiscal, a fin de cumplir con sus obligaciones materiales y formales, según aplique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 189-11, Ley del Mercado de Valores y el Reglamento 664-12.

Las disposiciones de los Artículos 306 y 306 bis del Código Tributario no se aplicarán a los intereses pagados o acreditados a títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y los negociados a través de la Bolsa y Mercados de Valores y aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores, previo a la promulgación de la Ley No. 253-12, para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado.

En ningún caso el Fondo o la Sociedad Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes.

La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el aportante requerir mayor información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

*Nota: Las normas tributarias que afectan al Fondo o los aportantes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.*

## 5. Comité de Inversiones

### 5.1. Miembros

Nombre	Cargo	Derecho	Tipo Miembro
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Voto	Externo
Julio Bustamante Jeraldo	Secretario	Voto	Externo
Diego Luis Mera Fernandez	Miembro - Director Estructurador de Fondos	Voto	Interno
Gloria Luciano Aquino	Miembro	Voto	Externo
Domingo Ernesto Pichardo	Miembro - VP Ejecutivo	Voto	Interno



Nombre	Cargo	Derecho	Tipo Miembro
Rafael Mejía Laureano	Miembro - Administrador de Fondos	Voz sin voto	Interno

## 5.2. Objetivos

Evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos de inversión de los recursos del Fondo. Este Comité de igual manera deberá velar por el cumplimiento de las políticas de inversión y administración de riesgos, según el presente Reglamento Interno del Fondo.

## 5.3. Funciones y responsabilidades

Conforme a las políticas de inversión determinadas en este Reglamento Interno, el Comité de Inversiones deberá:

- Analizar y controlar los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si estos ocurrieran.
- Definir los tipos de riesgos a los que están sujetas las inversiones del Fondo y los mecanismos para su cuantificación, administración y control.
- Monitorear y evaluar las condiciones del mercado.
- Supervisar las labores del Administrador del Fondo en lo referente a las actividades de inversión.
- Proponer modificaciones al Reglamento Interno en lo referente a las políticas de inversión.
- Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno.
- Identificar y analizar las oportunidades de inversión de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del Fondo, según aplique.
- Adoptar las estrategias y/o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.

- **Autonomía:** implica que la toma de decisiones de inversión se realice exclusivamente por los miembros del Comité de Inversiones sin presencia de otras personas, salvo los profesionales a los que se refiere el párrafo II del artículo 44 (Comité de Inversiones) de la Norma R-CNV-2017-35-MV y sin subordinación a intereses de terceros. Para estos efectos, se entiende



por toma de decisiones de inversión a la adopción del acuerdo de adquirir, mantener o enajenar activo(s) del portafolio de inversión del Fondo.

- **Independencia:** significa que los miembros del Comité de Inversiones no podrán ser miembros del consejo de administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del mercado.
- **Separación:** implica que el espacio físico u otros medios que se utilicen para llevar a cabo las sesiones del Comité de Inversiones, deben mantener condiciones de hermetismo, reserva y exclusividad durante el ejercicio de dichas funciones. El mismo criterio será de aplicación en las comunicaciones requeridas para ejecutar las decisiones de inversión del Fondo.
- Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del Fondo.
- Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- Rendir cuentas de sus actuaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Administradora.



#### **5.4. Elección**

En todo momento el Comité de Inversiones estará integrado por al menos cinco (5) miembros, entre los cuales existirán al menos dos (2) miembros externos.

Podrán formar parte del Comité de Inversiones los miembros del Consejo de Administración y los ejecutivos de la Sociedad Administradora, así como cualquier otra persona invitada para tal efecto, siempre y cuando no se encuentre dentro de las inhabilidades establecidas en la norma R-CNV-2017-35-MV y en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores. El Administrador del Fondo será miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participará con voz, pero sin derecho a voto.

Los miembros del Comité serán designados por el Consejo de Administración de **AFI Universal**. La instancia de designación de los miembros del Comité de Inversiones será también la facultada para su remoción. La remoción de los miembros del Comité de Inversiones será comunicada como un hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores a través de una comunicación y al público en general a través de los medios.

#### **5.5. Reuniones del Comité de Inversiones**

El Comité de Inversiones se reunirá mensualmente y en las ocasiones que sea requerido, con previa convocatoria a solicitud de cualquiera de sus integrantes.

Las convocatorias extraordinarias deberán ser enviadas por lo menos con un (1) día de anticipación a la fecha de la sesión.

Las reuniones del Comité de Inversiones podrán llevarse a cabo de forma presencial o a través de medios tecnológicos como videoconferencia, teleconferencia, siempre y cuando se asegure la participación personal y en tiempo real de sus miembros.

Las decisiones del Comité de Inversiones se tomarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes o participantes.

## **6. Derechos y obligaciones de AFI Universal**

### **6.1. Obligaciones de AFI Universal**



Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión de inversión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los aportantes al Fondo no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito.

En su calidad de gestora profesional, la Sociedad Administradora deberá administrar e invertir los recursos del Fondo de manera prudente, diligente, con la habilidad y el cuidado razonables, que corresponde al manejo adecuado de recursos de terceros.

La Sociedad Administradora deberá cumplir, además de los deberes establecidos en la normatividad vigente específicamente las dispuestas en el artículo 195 de la Norma de Fondos, las siguientes obligaciones:

1. Invertir los recursos del Fondo conforme con la política de inversión señalada en el presente Reglamento, para lo cual deberá implementar mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión.
2. Custodiar de los títulos de propiedad y/o contratos a que den lugar en relación a la política de inversión del Fondo.
3. Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los aportantes o de los beneficiarios designados por ellos.
4. Identificar, medir, gestionar y administrar el riesgo del Fondo.
5. Ejercer los derechos económicos y políticos inherentes a los valores administrados y/o las inversiones realizadas.
6. Efectuar la valoración del portafolio del Fondo y sus cuotas, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superintendencia del Mercado de Valores.
7. Llevar la contabilidad del Fondo separada de la propia o la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con la normatividad vigente y conservar los libros, registros y documentos correspondientes por un plazo no menor a 10 años.
8. Establecer un adecuado manejo de la información relativa al Fondo, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias.

9. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de su ejecución y de las áreas de administración del Fondo.
10. Informar a la entidad supervisora, los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo o su liquidación, o el adecuado cumplimiento de sus funciones como Administrador.
11. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo sea utilizado como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
12. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los aportantes del Fondo.
13. Abstenerse de incurrir en abusos de mercado en el manejo del portafolio del Fondo.
14. Escoger intermediarios para la realización de las operaciones del Fondo basándose en criterios objetivos.
15. Administrar los recursos del Fondo con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley, en el Reglamento del Mercado de Valores y en la normativa que regula el Mercado de Valores.
16. Respetar y cumplir lo establecido por la Ley, en el Reglamento del Mercado de Valores y sus normas complementarias, así como en este Reglamento Interno, sus normas internas y demás normas aplicables.
17. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del Fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del Fondo.
18. Enviar a la Superintendencia del Mercado de Valores, cuando corresponda, la información requerida por la misma, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
19. Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y obligaciones.
20. Comunicar diariamente a través de su página web, al mercado y a los aportantes el valor de la cuota del fondo administrado, así como remitir dicha información a la Superintendencia del Mercado de Valores a través de los medios que esta establezca.
21. Comunicar al mercado mensualmente como hecho relevante y a los aportantes la rentabilidad del Fondo.
22. Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al fondo de inversión o a la sociedad administradora, que les permita tomar decisiones de inversión en cuotas de los fondos de inversión que administre.



23. Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado secundario para el portafolio de inversión de los fondos de inversión administrados sean registrados a nombre del fondo de inversión al que pertenezcan.
24. Otras que el Consejo Nacional del Mercado de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores establezcan mediante norma de carácter general, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.

## **6.2. Derechos de AFI Universal**

Adicional a los derechos mencionados en el presente Reglamento y los dispuestos en las normas vigentes, la Sociedad Administradora podrá:

1. Solicitar la información que estime necesaria al aportante.
2. Modificar el presente Reglamento, de conformidad con las normas vigentes y lo señalado en este Reglamento previa aprobación de la Superintendencia y de la Asamblea de Aportantes.
3. Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier aportante del Fondo, si a su juicio pueden haber indicios de que aquel está utilizando el Fondo, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita.
4. Sub-contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución u otras áreas similares y para la promoción de las cuotas con promotores de inversión autorizados.
5. Cobrar y recibir las comisiones pactadas en este Reglamento Interno.
6. Suscribir con cargo al Fondo los convenios y contratos que resulten **necesarios para** cumplir con los objetivos del Fondo y su operatividad.
7. Convocar la Asamblea General de Aportantes.



## **7. Responsabilidad de otras instituciones**

### **7.1. Depósito Centralizado de Valores y Agente de pago**

CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A., sociedad comercial debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R.N.C. No. 1-30-03478-8, con su domicilio y asiento social en la calle Gustavo Mejía Ricart No. 54, Edificio Solazar Business Center, Piso 18, Ensanche Naco, de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores según su Primera Resolución del 6 de marzo de 2004 y su Cuarta Resolución del 26 de enero de 2005 para ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores,

debidamente representada por su Directora Legal, la señora Gianinna Estrella Hernández, es una Sociedad comercial autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores, conforme a la Ley del Mercado de Valores y sus normas complementarias, y, por tanto, para prestar el servicio de registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de Valores.

Las cuotas de participación que serán emitidas conforme al Prospecto de Emisión del Fondo serán custodiadas por CEVALDOM que es la institución encargada del registro contable de las mismas, bajo la modalidad de "anotación en cuenta" de cada aportante. El mismo será responsable de mantener el registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de las cuotas de participación de los aportantes.

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

**Vigencia:** indefinido.

**Servicios:** CEVALDOM, en calidad de depositario de los valores representativos de las inversiones financieras del Fondo y su función como agente de pago de los rendimientos o dividendos generados por el Fondo a sus aportantes, y conforme a la normativa vigente, tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Encargarse de la custodia de los títulos valores de las inversiones financieras del Fondo representados mediante anotaciones en cuenta, realizando las correspondientes conciliaciones periódicas y el debido registro de titularidad, así como la recepción y entrega de los valores pertinentes;
- b. Abrir cuentas a **AFI Universal** y registrar en subcuentas los valores representativos del Fondo, a nombre de éste, ejerciendo la disposición de los mismos de acuerdo a las instrucciones que le imparta **AFI Universal**;
- c. Ejecutar y verificar el proceso de compensación y liquidación de las operaciones de inversiones que le instruya realizar el Puesto de Bolsa representante de **AFI Universal**; y
- d. Efectuar el pago de los beneficios patrimoniales generados por las cuotas de participación del Fondo.

**Responsabilidad de AFI Universal:**

- a) Cumplir con las disposiciones del Reglamento General vigente de CEVALDOM en todo momento;
- b) Retribuir de manera puntual a CEVALDOM por los servicios prestados;
- c) Presentar a CEVALDOM las informaciones solicitadas por éste de manera diligente y veraz a los fines de que CEVALDOM pueda ofrecer los servicios de forma eficiente;
- d) Informar de inmediato a CEVALDOM de todo acto o hecho que modifique su estructura societaria, tales como cambio de gerentes, representantes legales,



- apoderados, liquidadores o funcionario equivalente que cuenten con las facultades de enviar y recibir información de CEVALDOM. La falta de notificación oportuna exime de responsabilidad a CEVALDOM;
- e) Entregar información veraz, vigente y suficiente a CEVALDOM;
  - f) Mantener actualizada, en forma permanente, la información entregada a CEVALDOM, siendo AFI Universal responsable frente a CEVALDOM y terceros, por toda omisión, inexactitud, falta de veracidad o de actualización de la información presentada y por las consecuencias que de ello se deriven;
  - g) Implementar una política que tenga por objeto prevenir y detectar el lavado de dinero o activos a través de CEVALDOM, conforme lo establecen las disposiciones legales para esta materia;
  - h) Identificar los valores que se entregan en custodia, señalando tipo, especie, serie, emisor, restricciones que pudieran afectar la libre disponibilidad de los títulos o sus beneficios, así como cualesquiera características adicionales de los mismos;
  - i) Verificar la autenticidad e integridad de los valores que entregue a CEVALDOM para su incorporación al Registro Contable, responsabilizándose por estos ante CEVALDOM, hasta el perfeccionamiento del registro. AFI Universal reconoce que sólo podrá transferir dichos valores una vez perfeccionado el registro, momento en el que los valores de que se trate aparecerán como disponibles;
  - j) Entregar a CEVALDOM un registro de firmas de personas autorizadas que se encuentren facultadas para actuar ante CEVALDOM en representación de AFI Universal, con la indicación de los trámites que se encuentran facultados a realizar, así como actualizarlo cada vez que se produzcan cambios en la designación de dichas personas;
  - k) Responsabilizarse del correcto uso, custodia, seguridad, manejo y confidencialidad de las claves de acceso asignadas por CEVALDOM para su acceso al sistema de Registro Contable, lo cual incluye pero no limita la obligación de modificar periódicamente dichas claves de acceso, desde sus propias terminales. En consecuencia, y salvo casos en que se demuestra la responsabilidad de CEVALDOM, toda acción realizada por AFI Universal, en la que se utilice la clave de acceso asignada a éste, será considerada sin excepción como un acto realizado por AFI Universal, siendo de su total responsabilidad los daños y perjuicios propios y/o a terceros, que la inobservancia de esta obligación pudiera originar;
  - l) Presentar a CEVALDOM, cuando ésta lo solicite, la documentación sustentatoria de todo registro, operación o acto realizado en cumplimiento de sus funciones. Dicha documentación sustentatoria deberá conservarse, ya sea en físico o por medios electrónicos cumpliendo con las disposiciones vigentes en conservación de documentos digitales, por un período mínimo de diez (10) años. Si durante este período se promueve una acción judicial que cuestione



- dicho registro, operación o acto, la obligación persiste en tanto dure el proceso;
- m) Enviar a CEVALDOM, toda la documentación que sustente la solicitud de inscripción de afectaciones sobre los valores anotados en cuenta que deposite, bajo su responsabilidad, a más tardar al día siguiente de conocido el referido hecho;
  - n) Responsabilizarse por la autenticidad y vigencia de la documentación presentada a CEVALDOM, para el registro de cambios de titularidad e inscripción de afectaciones;
  - o) Recibir en nombre de los fondos que administra las sumas que hayan recibido en su nombre, en los casos en que el Emisor haya contratado el servicios de Administración de Valores prestado por CEVALDOM;
  - p) Verificar y revisar que las sumas de dinero y los valores entregados por CEVALDOM por concepto de pago de derechos patrimoniales generados por los valores depositados, para el caso de valores cuyos emisores hayan contratados el servicio de administración de valores prestado por CEVALDOM, son consistentes con el número de valores depositados. De existir valores anotados en cuenta entregado en exceso se procederá de conformidad al proceso de rectificación establecido en el reglamento general. De existir un pago de efectivo realizado en exceso, AFI Universal realizará sus mejores esfuerzos para asistir a CEVALDOM en la recuperación de los montos pagados en exceso, sin perjuicio de las obligaciones de control interno que epoda efectuar CEVALDOM;
  - q) Cumplir con el pago, la entrega de fondos o valores anotados en cuenta, según sea el caso, de acuerdo a las obligaciones contraídas dentro o fuera Mecanismos Centralizados de Negociación o sistemas de negociación;
  - r) Notificar a CEVALDOM la entidad financiera por medio de la cual efectuarán y recibirán los pagos de efectivo producto de las operaciones con valores anotados en cuenta que realice;
  - s) Notificar a CEVALDOM la entidad financiera por medio de la cual efectuarán y recibirán los pagos de efectivo producto de las operaciones con valores anotados en cuenta que realice;
  - t) Comunicar a CEVALDOM en la forma exigida por éste, cuando requiera de la prestación de los servicios, ofreciendo las instrucciones necesarias para que CEVALDOM realice las transacciones requeridas. CEVALDOM no tendrá responsabilidad alguna por las instrucciones u órdenes recibidas de parte de AFI Universal o de las personas que ésta designe;
  - u) Adaptarse a las condiciones o requisitos de mejora de índole técnica, operativa y de infraestructura, que CEVALDOM razonablemente estime conveniente solicitar, en salvaguarda de los intereses del mercado; y
  - v) Poner a prueba los planes de contingencia en materia informática y operativos por menos una vez al año.



## 7.2. Agentes de colocación

Los agentes de colocación de las cuotas de participación del Fondo serán los intermediarios de valores que a continuación se describen:

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

Sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, matriculada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. con el No. 14176SD, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el No. 1-01-59864-6 y en el Registro del Mercado de Valores (RMV) con el No. SVPB-008, con su domicilio social establecido en el Piso 3 de la Torre Popular ubicada en la avenida John F. Kennedy No. 20 esquina avenida Máximo Gómez, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

- **Parallax Valores Puesto de Bolsa, S. A. (PARVAL)**

Sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, matriculada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo con el número 10023SD, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-01-56714-7 y en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SVPB-001, con domicilio social en la Prolongación Avenida 27 de Febrero número 1762, edificio Grupo Rizek, sector Alameda, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

- **UC - United Capital Puesto de Bolsa, S.A.**

Sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-38912-8 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVPB-017, con su domicilio social y principal establecido en la calle Rafael Augusto Sánchez no. 86, Roble Corporate Center, Piso 6, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

- **CCI Puesto de Bolsa, S.A.**

Sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-73643-1 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVPB-019, con domicilio social en la Calle Filomena Gómez de Cova #3, Torre Corporativo 2015, Piso 1. Serralles, Santo Domingo, República Dominicana..

Las siguientes características corresponden a los acuerdos suscritos con los agentes de colocación antes indicados, a saber:

**Tipo de contrato:** Contrato de Colocación Primaria a Mejor Esfuerzo



**Vigencia:** Hasta la finalización del período de colocación de todos los tramos de la emisión única hasta agotar el monto total aprobado del programa de emisión única.

#### **Responsabilidades AFI Universal:**

- a) **EL EMISOR** queda obligado y es responsable de mantener libremente disponible, en todo momento, la libre transferencia de la titularidad sobre los Valores que conforman **EL PROGRAMA DE EMISIONES**, para su transferencia a favor de los suscriptores de los mismos.
- b) **EL EMISOR** queda obligado a pagar oportunamente, y sin dilación, las comisiones acordadas con **EL INTERMEDIARIO** mediante el presente Contrato, en ocasión de la ejecución del mandato que aquí se otorga al **INTERMEDIARIO**.
- c) **EL EMISOR** queda obligado a reembolsar al **INTERMEDIARIO** los costos y gastos razonables avanzados por **EL INTERMEDIARIO** en la ejecución de las instrucciones recibidas de parte de **EL EMISOR**, en el cumplimiento del objeto del presente Contrato, siempre que la solicitud de dicho reembolso le sea presentada a **EL EMISOR** debidamente acompañada de los soportes que justifiquen los costos y gastos a ser reembolsados y que los mismos sean previamente aprobados por escrito por **EL EMISOR**.
- d) **EL EMISOR** realizará sus mejores esfuerzos para cumplir los requerimientos formales para concretizar cualquier transacción razonable realizada por **EL INTERMEDIARIO**, por nombre y cuenta de **EL EMISOR**, de conformidad con el objeto del presente Contrato.

## **8. Aspectos administrativos**

### **8.1. Publicación de información**



**AFI Universal** diariamente pondrá a disposición de los aportantes del Fondo en un lugar visible de la oficina y en la página web de la Sociedad Administradora el valor de la cuota y toda la información complementaria establecida en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNV-2017-35-MV) y la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV) en lo correspondiente a los fondos de inversión.

### **8.2. Auditores externos**

Inicialmente la Sociedad Administradora elegirá un auditor externo, que cumpla con los siguientes criterios:

- Empresa debidamente constituida de acuerdo a las leyes nacionales.

- No presentar conflicto de interés con AFI Universal.
- Experiencia relevante en auditorías externas.
- Auditor externo registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores.

El contrato inicial será de un (1) año con renovaciones sujetas al desempeño de la auditoría. Las renovaciones sucesivas o remociones deberán ser aprobadas por la Asamblea de Aportantes del Fondo.

### **8.3. Ejecutivo de Control Interno**

Reporta directamente al Consejo de Administración de la Sociedad Administradora, que es el órgano competente con la potestad para nombrarlo y removerlo. Conforme la normativa, tiene injerencia sobre todas las áreas de la Sociedad Administradora y puede realizar recomendaciones u observaciones sobre cualquiera de estas. Para garantizar su independencia y transparencia, esta posición no depende del Gerente General.

Su objetivo es velar por el cumplimiento de la normativa de la Superintendencia del Mercado de Valores y la de otros organismos reguladores, y el cumplimiento de los procedimientos establecidos por la propia Sociedad Administradora.

## **9. Comisión y gastos del fondo**

### **9.1. Comisión de administración**

**AFI Universal** cobrará anualmente al Fondo por concepto de administración una comisión máxima hasta tres por ciento (3.0%) anual del patrimonio neto del Fondo bajo administración, más los impuestos a los que haya lugar, por ejemplo ITBIS. El monto del patrimonio del Fondo se calculará diariamente para determinar el monto diario devengado de esta comisión. Dicha remuneración se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos de forma equitativa y de aplicación homogénea. **AFI Universal** realizará el cobro de la comisión de administración mensualmente, a partir del inicio de la etapa operativa. El Fondo asumirá los impuestos a que hubiere lugar por el pago de esta comisión de administración.

**AFI Universal** deberá informar como hecho relevante el incremento de las comisiones dentro del rango establecido con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia, a través de su página web [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do). De igual forma, los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones, implicarán la modificación del reglamento interno y prospecto de emisión. Dicha modificación deberá aprobarse por la asamblea general de aportantes y seguirse todas las formalidades establecidas para su modificación.



Por ejemplo, si al día treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinte(2020) el patrimonio neto pre-cierre del Fondo es Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos (US\$100,000,000.00), la comisión de administración de ese día sería de Ocho Mil Doscientos Diecinueve Dólares con 18/100 Dólares de los Estados Unidos (US\$8,219.18), como resultado de la operación  $0.03/365 * US\$100,000,000.00 = 8,219.18$ .

## 9.2. Gastos del Fondo

**AFI Universal** tendrá la facultad para celebrar los contratos necesarios para los servicios detallados a continuación. Los gastos derivados de estas contrataciones se atribuirán al Fondo y serán pagaderos por evento o según las políticas del servicio correspondiente. Igualmente, el Fondo deberá asumir los impuestos generados por el uso y pago de estos servicios o bienes. Los costos y gastos que no hayan sido previstos en este Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión del Fondo deberán ser asumidos por **AFI Universal**, y no podrán ser cargados al Fondo mientras no sean incluidos en el presente Reglamento Interno, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores.



### 9.2.1. Gastos iniciales

Son aquellos gastos que deben efectuarse previo a la suscripción de cuotas en el mercado. Los gastos iniciales serán cubiertos por **AFI Universal**, que emitirá una factura a nombre del Fondo y podrán ser reembolsados por el Fondo a la Sociedad Administradora en un periodo de hasta doce (12) meses a partir del inicio del periodo de colocación de la Emisión Única de cuotas, siempre que se encuentre dentro del mismo año fiscal. El tratamiento de dichos gastos en la contabilidad del Fondo será el estipulado en la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, o en su defecto lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Costos y Gastos Iniciales	Receptor	% sobre el patrimonio del Fondo	Valor en USD
Deposito expediente (costo fijo)	SIMV	0.001%	1,041.67
Inscripción Emisión en el RMV	SIMV	0.040%	40,000.00
Publicidad, Mercadeo, impresiones, otros	Proveedor	0.015%	15,000.00
Inscripción emisor en la BVRD	BVRD	0.001%	520.83
Inscripción emisión en la BVRD	BVRD	0.040%	40,000.00
Registro preliminar programa de emisiones	BVRD	0.000%	208.33
Registro Emisor CEVALDOM	CEVALDOM	0.002%	2,083.33
Registro de Emisión CEVALDOM	CEVALDOM	0.001%	520.83
Comisión colocación de cuotas	Agente colocador	1.50%	1,500,000.00

Honorarios legales (incluye gastos de Constitución)	Abogados asesores	0.02%	15,000.00
Calificación del Fondo	Feller Rate	0.020%	20,000.00
<b>Total:</b>		<b>1.59%</b>	<b>1,614,375.00</b>

### 9.2.2. Gastos recurrentes

Se refiere a los gastos usuales que son requeridos para el normal funcionamiento del Fondo. Se presenta una tabla en la que se diferencian aquellos gastos que se pueden estimar en valor absoluto (gastos fijos) y otros que se estiman como un porcentaje del valor patrimonial del Fondo (gastos variables). Algunos de los gastos recurrentes que pueden estimarse en valor absoluto, son contratados en Dólares Estadounidenses (USD\$) y otros en Pesos Dominicanos (RD\$), razón por la cual para cada caso se presenta el valor máximo a pagar anualmente y de manera indicativa se totalizan en dólares estadounidenses con una tasa de cambio de RD\$48/USD\$1.

Los siguientes costos y gastos en caso de ser incurridos podrán ser cargados al Fondo:

1. Los servicios de Depósito Centralizado de Valores, de Custodia y agente de pago según las tarifas establecidas por las entidades prestadoras;
2. Los servicios de Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD) según las tarifas establecidas por esta entidad;
3. Los gastos de auditorías externas del Fondo;
4. Los gastos de estudios de mercado, análisis económicos, información o asesorías, destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversiones con referencia a la estrategia de inversión del Fondo;
5. Gastos y honorarios relacionados a la debida diligencia en el proceso de inversión de los activos inmobiliarios objetos de Inversión, incluyendo las desinversiones y las transacciones no materializadas;
6. Gastos de traslados y estadías asociados a la evaluación de las inversiones en las Sociedades Objeto de Inversión;
7. Los servicios de calificación del Fondo, según la cotización que realice la empresa calificadora de riesgo elegida;
8. Los servicios de diseño, impresión y publicación del Prospecto de Emisión, el Reglamento Interno e Informes Periódicos del Fondo y cualquier otra documentación relevante del Fondo;
9. Gastos de mercadeo y publicidad del Fondo;
10. Gastos legales, notariales y gastos originados por las operaciones que realice el Fondo. Así mismo los honorarios y gastos legales en que **se incurra** para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan;

11. Los gastos bancarios incurridos en las cuentas del Fondo según sean cobrados por la institución financiera con la cual el Fondo abra sus cuentas operativas;
12. Todo tipo de impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo, sus ingresos y/o sus operaciones;
13. Los gastos de organización, convocatoria y celebración de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes;
14. Los gastos que ocasione el suministro de información a los aportantes o entidades regulatorias;
15. Intereses y otros costos financieros por operaciones de financiamiento y/o costos de operaciones de créditos autorizadas;
16. Honorarios del representante común de aportantes;
17. Los cargos por servicios de custodia de los documentos legales, contratos, títulos y otros documentos relacionados a las inversiones en los Activos Inmobiliarios objetos de inversión;
18. Gastos y honorarios relacionados por tasaciones y valorizaciones financieras de los activos inmobiliarios;
19. Todo tipo de tarifas impuestas por las autoridades regulatorias a los fondos de inversión inscritos en el RMV, en caso de existir;
20. Cualquier otro gasto que esté relacionado con la adecuada gestión del Fondo con previa aprobación de la Asamblea General de Aportantes;
21. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos;
22. Los gastos operativos asociados al mantenimiento de los Activos del Fondo, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario; y
23. Honorarios comité de inversiones del fondo.

Concepto	Receptor	% sobre el patrimonio del Fondo	Valor en USD
Mantenimiento de la inscripción de una emisión	BVRD	0.036%	36,000.00
Comisión por operaciones de mercado secundario	BVRD	0.015%	15,000.00
Mantenimiento de la emisión (fijo RD\$5,000 mensual)	CEVALDOM	0.002%	1,500.00
Comisión por pago de dividendos	CEVALDOM	0.008%	7,500.00
Custodia valores financieros propiedad del Fondo	CEVALDOM	0.007%	7,000.00
Calificadora de riesgos	Feller Rate	0.020%	20,000.00



Representante Común de Aportantes	Salas Piantini	0.015%	15,000.00
Auditoria externa del Fondo	KPMG	0.025%	25,000.00
Seguros sobre inmuebles	Seguros Universal	0.250%	250,000.00
Gastos operativos administración activos inmobiliarios	-	3.000%	3,000,000.00
Estudios para la toma de decisiones de inversión del fondo	-	0.050%	50,000.00
Citación y Organización de Asamblea	-	0.015%	15,000.00
Tasaciones y valoraciones financieras de los activos inmobiliarios	-	0.060%	60,000.00
Honorarios comité de inversión del fondo	-	0.025%	25,000.00
Publicidad, mercadeo y relaciones publicas	-	0.022%	22,000.00
Gastos legales	-	0.035%	35,000.00
Impresiones	-	0.006%	5,500.00
Intereses, transferencias y otros costos bancarios	-	0.050%	50,000.00
intermediación en la venta, arrendamiento o compra de bienes inmuebles	-	0.035%	35,000.00
<b>Gastos Totales</b>		<b>3.647%</b>	<b>3,674,500.00</b>

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base de Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del fondo	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los activos administrados*	Trimestral
Tarifa B por Supervisión a la custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.00100% por cada DOP 1.0 MM de valor custodiado o su equivalente en Moneda Extranjera	Valor Custodiado	Mensual



Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00100% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija	Por Registro de Pacto	Trimestral
		0.00050% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable		



*\*La base de cálculo para la tarifa B por mantenimiento y supervisión del fondo se utiliza como base el total de los activos administrados, es decir, activos totales del fondo. El balance acumulado de cada trimestre por la base dividida entre cuatro (4), el resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del trimestre siguiente, conforme lo establece el literal (d) del artículo 8 (Periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas por concepto de regulación y los servicios de la SIMV. Para el caso particular de los fondos cerrados, deberán pagar el 1er trimestre de cada año, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes de abril, el 2do trimestre se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes de julio, el 3er trimestre en los primeros diez (10) días hábiles del mes de octubre y el 4to trimestre en los primeros diez (10) días hábiles del mes de enero del año siguiente.*

Estos gastos recurrentes han sido previstos con base a una estimación. Los impuestos a que hubiere lugar por cuenta de la contratación de estos servicios o bienes descritos estarán a cargo del Fondo y no hacen parte del valor señalado como tope anual. **Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de los gastos que no correspondan a la indexación a la inflación o a la variación de la tasa de cambio, así como la inclusión de otros gastos no previstos implicarán la modificación de este Reglamento Interno de conformidad a lo establecido para tal efecto en la normativa vigente.**

Estos gastos recurrentes estimados se actualizarán anualmente de acuerdo al índice de inflación anual publicado por el Banco Central de la República Dominicana, para lo cual se deberá modificar el presente Reglamento Interno conforme a lo dispuesto en la sección 3.5. Cada vez que estos valores se actualicen se modificará el presente documento, remitirá un correo electrónico a los aportantes, se informará a la Superintendencia del Mercado de Valores y la información correspondiente estará disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora. Cualquier gasto que no haya sido descrito en el presente Reglamento Interno deberá ser asumido por **AFI Universal**, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

### 9.2.3. Gastos de liquidación

Será responsabilidad del Fondo cubrir los gastos que surgirán por concepto de liquidación del mismo.

Concepto	Receptor	% sobre el patrimonio del Fondo	Valor en USD*
Comisión Pago Liquidación de las cuotas del Fondo	CEVALDOM	0.0500%	50,000.00



### 9.2.4. Gastos a ser asumidos por los aportantes

Mientras el Fondo este vigente, podrán existir comisiones por custodia y/o administración que correrán por cuenta del aportante. Entre los cuales se encuentran los que a continuación se enumeran y que cada entidad habilitada para ofrecerlos informará al aportante sobre el costo que representa, a saber:

- a. Comisión por custodia y administración de valores: 0.0063% del promedio del volumen de valores (nominales) depositados en la cuenta del Aportante. Este cargo será retenido y deducido de los pagos periódicos de beneficios que realice el Fondo de Inversión Cerrado;
- b. Comisión por pago de dividendos y capital: 0.05% del monto pagado;
- c. Transferencia de valores a cuentas del mismo titular: DOP150.00;
- d. Cambio de titularidad o transferencia libre de pago: DOP3,000.00;
- e. Emisión de certificado de tenencia: DOP350.00; y
- f. Emisión de estado de cuenta: DOP250.00.

Podrán existir comisiones cobradas por los Intermediarios de Valores (Puestos de Bolsa) al momento de transar las cuotas en el mercado secundario, cargos que serán asumidos por el aportante de común acuerdo con el intermediario de valores. Existen cargos que podrán ser imputados a los intermediarios de valores, quienes se reservan el derecho de transferirlos o no a los inversionistas.

## 10. Liquidación, fusión y transferencia del Fondo

Conforme a lo dispuesto en la regulación del Mercado de Valores, el **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I** podrá ser sujeto de procesos de liquidación, fusión y/o transferencia siguiendo los procesos dispuestos en esta sección. En ese sentido,

cualquier decisión de ejecutar los procesos aquí descritos deberá ser comunicado hecho relevante al público.

### **10.1. Liquidación del Fondo**

**AFI Universal** comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores sobre cualquier causa que inicie un proceso de liquidación del Fondo y solicitará su autorización previa para iniciar dicho proceso de liquidación, el cual deberá llevarse a cabo bajo la supervisión de la Superintendencia, y en estricta sujeción a lo establecido por la Ley, el Reglamento y la normativa complementaria aplicable vigente.

El vencimiento del Fondo, conforme se dispone en el presente Reglamento Interno y en el Prospecto de Emisión, es de quince (15) años contados a partir de la fecha de la Emisión Única, fecha que será publicada en el Aviso de Colocación.

**AFI Universal** deberá convocar una asamblea general extraordinaria de aportantes dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al hecho que genere la causa de liquidación, en la que luego de evaluada la información respecto al desempeño del fondo y las condiciones de mercado vigentes podrá:

1. Resolver sobre la aplicación de un plazo para concluir el proceso de liquidación del Fondo, contados a partir de la fecha establecida para el vencimiento del Fondo, y periodo en el cual el Fondo no podrá adquirir nuevos activos;
2. Aprobar la liquidación anticipada del Fondo; o
3. Aprobar la liquidación del Fondo.

En caso que no se logre liquidar la totalidad de las inversiones del Fondo antes de la fecha de vencimiento, la Asamblea General de Aportantes deberá decidir distribuir las inversiones no liquidadas entre los aportantes de forma proporcional a las cuotas de participación que posean. Para ello se deberá establecer un plazo para su ejecución, así como el tratamiento que se le asigne a los activos que no pudieron hacerse efectivos. En caso que los aportantes no lleguen a un acuerdo en este sentido, **AFI Universal** deberá solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores una prórroga del plazo de liquidación de las cuotas hasta tanto los activos puedan ser liquidados.

En caso de presentarse cualquiera de las causales, se deberá proceder con la liquidación del Fondo, a saber:

- Que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia.
- Vencido su plazo de duración o vigencia.
- Que así lo establezca la asamblea de aportantes, en el caso de fondos cerrados.
- Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo de inversión por parte de la Superintendencia.



- Si habiendo vencido el plazo establecido para la etapa pre-operativa no hubiera cumplido con el patrimonio mínimo y el número mínimo de aportantes.
- Si vencido el plazo dentro de su etapa operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión establecida en el reglamento interno, el Fondo no se encontrase adecuado a la misma.
- Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en su reglamento interno, el fondo de inversión no hubiese subsanado el mismo.

#### **10.1.1. Proceso de liquidación del Fondo**

Una vez presentada cualquiera de las causales de liquidación enumeradas en el acápite anterior, **AFI Universal** o la entidad liquidadora que la Asamblea General de Aportantes designe al efecto, procederá con la liquidación conforme al siguiente proceso:

1. Elaboración del Balance General del Fondo;
2. Identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como las obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
3. Proceder con la venta de todos los valores y activos del Fondo, el precio a ofertarse deberá estar sustentado por dos (02) tasaciones realizadas por los profesionales descritos en el acápite 3.10 del presente documento;
4. Elaboración del balance final del fondo; y
5. Distribución del patrimonio neto de los aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

#### **10.1.2. Penalidad por liquidación anticipada del Fondo**

En caso que la Asamblea General de Aportantes decida liquidar anticipadamente el Fondo por causas no atribuibles a **AFI Universal**, el Fondo luego de la liquidación de sus activos y pasivos y previo a la distribución del patrimonio liquidado, deberá pagar a **AFI Universal** el cincuenta por ciento (50%) de las comisiones por administración que debía haber devengado durante el plazo comprendido entre la fecha de liquidación y la fecha de vencimiento del Fondo, contemplada en el presente Reglamento Interno y Prospecto de Emisión, calculada en base al patrimonio del Fondo vigente a la fecha de liquidación. No aplica el pago de la comisión por liquidación anticipada del Fondo en caso de negligencia o dolo de la Administradora en sus funciones en la gestión del Fondo ni para las causales de liquidación indicadas en el acápite 10.1 a excepción de la liquidación anticipada del Fondo por decisión de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria.

#### **10.2. Fusión del Fondo**



Por motivos de eficiencia u otro que pretenda promover el mejor desempeño para los aportantes, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores y la Asamblea de Aportantes, **AFI Universal** podrá unir la totalidad del patrimonio del Fondo con el de otro Fondo o transferir sus activos con el de otro u otros fondos de similares características que también administre, conforme al procedimiento que a tal efecto establezca el Consejo Nacional del Mercado de Valores.



### **10.3. Transferencia de la administración del Fondo**

**AFI Universal** podrá ceder la administración del Fondo a otra Sociedad Administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas, por decisión de su Consejo de Administración, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:

1. Se deberá convocar una Asamblea General Extraordinaria de aportantes del Fondo para que, con el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los aportantes se apruebe la transferencia de la administración;
2. La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores y deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en la norma de carácter general que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores o el Consejo Nacional del Mercado de Valores para tal efecto;
3. El cesionario debe presentar, con la solicitud de autorización, la certificación expedida por el representante legal acerca de que la Sociedad cumple con los requisitos establecidos y el perfil requerido para las personas que integrarán el Comité de Inversiones, así como el perfil del Administrador del Fondo;
4. Autorizada la cesión por la Superintendencia del Mercado de Valores, deberá informarse a los aportantes del Fondo y publicarse en un periódico de circulación nacional.

## **11. Consultas, reclamos y solución de conflictos**

### **11.1. Recepción de consultas y reclamos de AFI Universal**

Es responsabilidad de **AFI Universal** recibir de los Aportantes consultas y reclamaciones de forma verbal o escrita, quienes deberán presentar las reclamaciones dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva.

#### **11.1.1. Procedimiento de consultas**

Toda consulta realizada por cualquier Aportante puede ser de manera escrita y debe dirigirse a las oficinas de **AFI Universal** ubicadas en el Piso 9 de Acrópolis Center & Citi

Tower, ubicadas en la Ave. Winston Churchill Esq. Andrés Julio Aybar, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana.

Se entenderá por consulta a toda aquella solicitud en la que el Aportante requiera de una mayor precisión sobre las operaciones realizadas por el Fondo de Inversión Cerrado, método de valoración, políticas de inversión de la cartera del Fondo de Inversión Cerrado, entre otros.

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

- a. **AFI Universal** recibe al Aportante que desea realizar una consulta y le solicita los detalles de la misma. Estos detalles se pueden presentar a través de una comunicación escrita y firmada por el Aportante o a través de un formulario de consulta suministrado por **AFI Universal**.
- b. **AFI Universal** verifica las informaciones en el sistema y/o archivos y responde al aportante. Esta respuesta puede ser emitida en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas.

#### **11.1.2. Registro y respuesta de reclamaciones**

Las reclamaciones deberán estar acompañadas de la documentación que acredite su calidad de Aportante; de igual forma deberá indicar que por concepto del reclamo no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o convenio arbitral en proceso de ejecución. Todas las reclamaciones deberán ser presentadas a **AFI Universal** dentro de los plazos y completar el proceso para las reclamaciones aquí dispuestos previo a iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial ante cualquier tribunal o centro de resolución de conflictos.

**AFI Universal** deberá registrar e individualizar el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presentó la reclamación. Además, contará con un registro de quejas y reclamos de los Aportantes aprobado por la SIMV, detallando el nombre, fecha, motivo de la queja, monto y solución/respuesta de la misma, si fuese el caso. El registro de quejas y reclamos está a disposición de los Aportantes.

Una vez recibido el reclamo, **AFI Universal** resolverá la reclamación en un plazo máximo de quince (15) días calendarios posteriores a su recepción. En ese plazo, **AFI Universal** se pronunciará sobre la procedencia o improcedencia del reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación, devolver los importes indebidamente cobrados y, en general, para evitar perjuicio para los Aportantes. En caso de ser improcedente, el Aportante tendrá derecho de presentar su reclamo ante la SIMV, conforme se indica más adelante en el presente Reglamento Interno.



### **11.1.3. Solución de conflictos entre AFI Universal y los Aportantes**

**AFI Universal** y los Aportantes del Fondo acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación relacionada con los derechos y obligaciones derivados del contrato de compra de Cuotas de Participación, del Reglamento Interno y del Prospecto de Emisión que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso de reclamaciones antes dispuesto, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo.

### **11.2. Reclamos ante la SIMV**

Si **AFI Universal** declara improcedente el reclamo formulado, no lo resuelve dentro del plazo establecido o el Aportante no está conforme con la resolución que resuelve su reclamo, el Aportante podrá presentar su reclamo ante la SIMV dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la recepción de la comunicación de improcedencia del reclamo o de transcurrido el plazo para recibir respuesta de parte de **AFI Universal**.

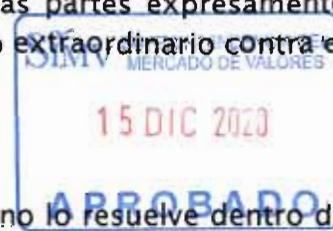
El Aportante deberá presentar su reclamo a la SIMV de manera escrita, acreditando que realizó una reclamación a **AFI Universal** indicando el número asignado al mismo; en caso de no tener dicho número, deberá indicar las razones que le impidieron obtenerlo. El reclamo ante la SIMV podrá estar acompañado de las pruebas que sustentan el mismo.

El procedimiento que seguirá la SIMV en estos casos se detalla en los artículos 101 y siguientes e la Norma de las Sociedad Administradoras y los Fondos de Inversión.

### **11.3. Administración conflictos de interés**

Además de las establecidas en la Ley del Mercado de Valores, la administradora y todos los proveedores de ésta, con relación al Fondo, en el desarrollo de sus actividades, se registrarán por las pautas y políticas generales que se mencionan a continuación:

- a. Se comprometen a consagrar sus actividades en beneficio del Fondo, en forma tal que el provecho que reporte de sus gestiones reviertan en forma integral a los Aportantes del Fondo, sin perjuicio de la compensación por las gestiones adelantadas.
- b. Mantendrán condiciones claras en las Inversiones en instrumentos de renta fija de tal manera que sea posible una adecuada formación de precios y toma de



decisiones, así mismo mantendrán informado al representante común de aportantes del Fondo de todas las circunstancias que sobrevengan en relación con sus intereses.

- c. No podrán llevar a cabo prácticas inequitativas o discriminatorias en detrimento de los intereses de los Aportantes del Fondo.
- d. El Administrador y sus proveedores respecto al Fondo, cuando actúen en representación de negocios ajenos o por mandato de terceros, se abstendrán de aceptar encargos o realizar operaciones en las que se presenten intereses de terceros incompatibles con los del Fondo.
- e. Podrán entrar en negociaciones o celebrar contratos en nombre y representación del Fondo con accionistas y/o afiliados de la sociedad administradora, siempre y cuando se pacten términos y condiciones de mercado.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, con el objeto de dirimir aquellas situaciones en virtud de las cuales en razón de sus actividades se enfrentarían a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales:

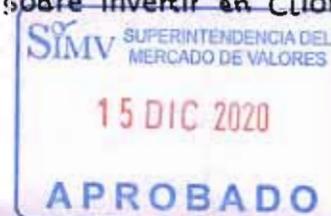
- a. Criterios y procesos de asignación, mantenimiento y liquidación de una inversión que pueda ser adquirida por más de un fondo de Inversión administrados por **AFI Universal**.

Cuando el Fondo y cualquier otro fondo de inversión administrado por **AFI UNIVERSAL** contemplen invertir, mantener o liquidar un mismo tipo de instrumento, a fin de evitar conflicto de interés entre éstos, se deberá cumplir con el proceso establecido para estos fines en el Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno de la sociedad.

- b. Criterios y procesos que regulan la inversión conjunta y otras operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo de Inversión Cerrado y **AFI Universal** o relacionados.

Cuando Fondo de Inversión Cerrado y **AFI Universal** o cualquiera de sus relacionados contemplen invertir, mantener o liquidar de forma conjunta en un mismo tipo de instrumento, a fin de evitar el conflicto de interés, se deberá dar preferencia a las transacciones por cuenta del Fondo frente a las transacciones por cuenta de **AFI Universal** o sus relacionados. Asimismo, se deberá registrar de forma individual las transacciones realizadas por cuenta del Fondo y las realizadas por **AFI Universal** o sus relacionados.

Para los casos en que **AFI Universal** o sus relacionados se encuentren en situaciones en las cuales deban realizar recomendaciones a terceros ~~sobre invertir en Cuotas de~~



Participación de cualquiera de los fondos de inversión administrados por **AFI Universal** se deberá tomar en cuenta el perfil de riesgo del tercero, el objeto y la política de inversión de los distintos fondos de inversión, a fin de determinar cuál es el producto adecuado para éste. Asimismo, se debe evitar que dichas recomendaciones se encuentren influenciadas por algún tipo de incentivo económico, remuneración, comisiones o gastos que resulten de la inversión en el Fondo de Inversión Cerrado o cualquier otro fondo de inversión administrado por **AFI Universal**. En caso que se presenten algunas de las circunstancias aquí enunciadas, se deberán ejecutar los procesos dispuestos en el Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno de la sociedad.

Para todos los casos anteriores, el Ejecutivo de Control Interno de **AFI Universal** será el responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre el Fondo de Inversión Cerrado y los demás fondos de inversión administrados por **AFI Universal**, ésta última y sus relacionados.

