

**ÚNICA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE FECHA QUINCE (15) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)
R-SIMV-2022-36-FOP**

REFERENCIA: Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de un Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, a ser administrado por **Fiduciaria Popular, S.A.**

- VISTA** : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).
- VISTA** : Ley núm. 107-13, de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013), sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.
- VISTA** : La Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) (en lo adelante, la “Ley núm. 249-17”).
- VISTA** : La Ley núm. 189-11, de fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.
- VISTO** : El Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo núm. 664-12 de fecha siete (07) de diciembre del año dos mil doce (2012), y su modificación mediante el Decreto del Poder Ejecutivo núm. 119-16 de fecha dos (2) de marzo del año dos mil dieciséis (2016) (en lo adelante, el “Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores”).
- VISTO** : El Reglamento núm. 95-12, de fecha dos (2) de marzo de dos mil doce (2012), para regular los aspectos en forma complementaria a la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana de fecha 16 de julio del 2011.
- VISTA** : La Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores (CNV-2013-26-MV) aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha cuatro (04) de octubre del año dos mil trece (2013) y modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil trece (2018) (R-CNMV-2018-07-MV).

- VISTA** : La Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha trece (13) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), sobre el alcance de la derogación del artículo 467 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, dictado mediante el Decreto núm. 664-12; a partir de la promulgación y publicación de la Ley núm. 249-17.
- VISTO** : El Informe de fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante, la “Superintendencia”), respecto a la solicitud de aprobación e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante, el “Registro”) de un Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, a ser administrado por **Fiduciaria Popular, S.A.**
- CONSIDERANDO** : Que la parte capital del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, dispone que *“el Superintendente es la máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, tendiendo a su cargo la dirección, control y representación de la misma (...)”*.
- CONSIDERANDO** : Que de igual forma, el numeral 4 del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, confiere al Superintendente la atribución de *“autorizar e inscribir en el Registro las ofertas públicas de valores”*.
- CONSIDERANDO** : Que en este mismo orden, el artículo 48 de la Ley núm. 249-17, establece que *“la Superintendencia será la única facultada para autorizar la oferta pública de valores en todo el territorio de la República Dominicana, previa presentación de los requisitos establecidos en esta ley y sus reglamentos”*.
- CONSIDERANDO** : Que de conformidad con lo dispuesto por el párrafo II, artículo 50, de la Ley núm. 249-17 y disposiciones complementarias, la autorización de la oferta pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores estará limitada a verificar que la solicitud cumpla con los requisitos de información dispuestos en la ley, sus reglamentos y demás normativas aplicables, sin perjuicio de la facultad y el deber de la Superintendencia de desestimar cualquier solicitud que, en base a elementos determinados, se considere perjudicial para el sistema financiero y el mercado de valores, ni se encuentre dentro de los supuestos establecidos en el Párrafo V del artículo 11 del Reglamento de Oferta Pública para denegar una solicitud de autorización.

- CONSIDERANDO** : Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley núm. 249-17, “*la autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información presentada será de exclusiva responsabilidad de quien la presenta*”.
- CONSIDERANDO** : Que, conforme se hace constar en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Patio de la Colombia, S.A.S., de fecha veintiséis (26) de enero del año dos mil veintidós (2022), se aprobó la constitución del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, a ser administrado por **Fiduciaria Popular, S.A.**
- CONSIDERANDO** : Que **Fiduciaria Popular, S.A.**, contrató a Inversiones Popular, S.A. Puesto de Bolsa, para que actúe como agente estructurador y colocador del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, en ese sentido, será el responsable de la colocación y comercialización de los valores del Fideicomiso antes citado.
- CONSIDERANDO** : Que Inversiones Popular, S.A. Puesto de Bolsa, está debidamente autorizado por la Superintendencia para operar como puesto de bolsa y, por ende, se encuentra inscrito en el Registro bajo el código núm. SVPB-008, de conformidad con lo dispuesto en la legislación del mercado de valores.
- CONSIDERANDO** : Que mediante comunicación núm. 02-2022-000861, de fecha trece (13) de mayo del año dos mil veintidós (2022), Inversiones Popular, S.A. Puesto de Bolsa, en su calidad de agente estructurador de **Fiduciaria Popular, S.A.**, solicitó a esta Superintendencia la autorización e inscripción en el Registro de un “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”.
- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 65644, de fecha dieciocho (18) de mayo del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia requirió a **Fiduciaria Popular, S.A.**, completar su solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de un “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”.
- CONSIDERANDO** : Que mediante las comunicaciones núm. 02-2022-000888 y 02-2022-000910, de fechas veintisiete (27) de mayo y siete (7) de junio del año dos

mil veintidós (2022), respectivamente, **Fiduciaria Popular, S.A.** procedió a depositar ante esta Superintendencia los documentos requeridos para completar su solicitud de autorización e inscripción en el Registro.

CONSIDERANDO : Que a través de la comunicación núm. 66055, de fecha ocho (8) de junio del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia comunicó a **Fiduciaria Popular, S.A.** que el plazo de los veinticinco (25) días hábiles para evaluar la solicitud de autorización de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 de la Ley núm. 249-17, iniciaba el ocho (8) de junio del año dos mil veintidós (2022), inclusive, día hábil siguiente a la recepción formal y completa por parte del emisor solicitante de los documentos requeridos mediante la misiva núm. 65644.

CONSIDERANDO : Que a través de la comunicación núm. 66748, de fecha doce (12) de julio del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia informó a **Fiduciaria Popular, S.A.** que extendería el proceso de evaluación de la solicitud por un plazo adicional de hasta veinticinco (25) días hábiles, contados a partir del trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022), para fines de culminar satisfactoriamente la evaluación de su solicitud. Lo anterior, en virtud de la complejidad de su solicitud, y considerando también que esta Superintendencia ha solicitado el pronunciamiento del Consejo Nacional del Mercado de Valores en relación a las entidades calificadas para realizar la valoración de bienes de fideicomisos de oferta pública, en razón de la misiva núm. 02-2022-000888.

CONSIDERANDO : Que a través de la comunicación núm. 67309, de fecha doce (12) de agosto del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia informó a **Fiduciaria Popular, S.A.** que prorroga de manera excepcional el plazo para resolver la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del fideicomiso de oferta pública, a razón del pronunciamiento solicitado al Consejo Nacional del Mercado de Valores vinculado a la solicitud de autorización e inscripción del Fideicomiso antes citado, disponiendo la Institución de un plazo adicional de hasta quince (15) días hábiles adicionales, contados a partir e inclusive del dieciocho (18) de agosto del año dos mil veintidós (2022), para culminar satisfactoriamente la evaluación de su solicitud.

CONSIDERANDO : Que a través de la comunicación núm. 67917, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia informó a **Fiduciaria Popular, S.A.** que dispondrá de un plazo adicional de hasta veinticinco (25) días hábiles, contados, a partir e inclusive, el ocho (8) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), para fines de culminar satisfactoriamente la evaluación de su solicitud. Lo anterior, en virtud de los argumentos expuestos en la comunicación núm. 67309. Asimismo, con la

finalidad de agilizar el trámite de esta solicitud de autorización e inscripción en el Registro, la Superintendencia informó a **Fiduciaria Popular, S.A.** que remitió, a través del correo electrónico, la revisión de los documentos que acompañan la solicitud de manera preliminar.

- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 68529, de fecha cinco (5) de octubre del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia notificó a **Fiduciaria Popular, S.A.**, la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha trece (13) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), sobre el alcance de la derogación del artículo 467 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores. La cual establece que *“de manera transitoria, hasta tanto concluya el proceso de redacción y dictado de los reglamentos que habrán de desarrollar la aplicación de la Ley núm. 249-17, en específico, que este Consejo sancione el Reglamento para Sociedades Fiduciarias de Oferta Pública y Sociedades Titularizadoras y Proceso de Titularización, se considerará que para la valoración de los bienes o activos que conforman el patrimonio de un fideicomiso de oferta pública, no se requerirá entidad especializada inscrita en el Registro (...) La persona a ser contratada para la valoración técnica de los bienes o activos que conformarán el patrimonio de un fideicomiso de oferta pública deberá ser un tercero independiente especializado, de reconocido prestigio, que acredite ante la Superintendencia: a) un mínimo de cinco (5) años de experiencia en la prestación de servicio de valoración y, b) su independencia respecto de la sociedad fiduciaria, demás participantes en el fideicomiso y sus vinculados.”*
- CONSIDERANDO** : Que tras evaluar la documentación soporte a la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de la oferta pública, la Superintendencia a través de la comunicación marcada bajo el núm. 68532, de fecha cinco (5) de octubre del año dos mil veintidós (2022), requirió a **Fiduciaria Popular, S.A.**, modificar diversos aspectos y complementar su solicitud.
- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 01-2022-021032, de fecha once (11) de octubre del año dos mil veintidós (2022), **Fiduciaria Popular, S.A.**, completó las observaciones y requerimientos realizados por la Superintendencia.
- CONSIDERANDO** : Que **Fiduciaria Popular, S.A.**, es un participante inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVSF-001 y ha proporcionado a la Superintendencia toda la información contemplada en la Ley núm. 249-17, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, la Ley núm. 189-11, de fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República

Dominicana, el Reglamento núm. 95-12, de fecha dos (2) de marzo de dos mil doce (2012), para regular los aspectos en forma complementaria a la Ley núm. 189-11, y demás normativas aplicables, la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores y demás normativas aplicables; para la autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de un Fideicomiso de oferta pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”.

CONSIDERANDO : Que la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores verificó que la solicitud de autorización de un Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, realizada por **Fiduciaria Popular, S.A.**, cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17 y la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, CNV-2013-26-MV, aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual Consejo Nacional del Mercado de Valores) de fecha cuatro (04) de octubre del año dos mil trece (2013) y modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), R-CNMV-2018-07-MV.

CONSIDERANDO : Que de conformidad con el marco jurídico vigente y citado en la presente Resolución, el Superintendente del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia del Mercado de Valores, tiene la facultad de conocer y decidir sobre la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de un Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, por un monto de hasta veintiún millones ciento treinta mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,130,000.00), realizada por **Fiduciaria Popular, S.A.**

POR TANTO, el Superintendente del Mercado de Valores, en el uso de las facultades que le concede el numeral 4) del artículo 17) de la Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00, del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000), resuelve:

PRIMERO: APROBAR como al efecto APRUEBA, la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores realizada por **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**, de un Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, y su programa de emisiones de valores de fideicomiso por un monto de hasta

veintiún millones ciento treinta mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,130,000.00).

SEGUNDO: ORDENAR como al efecto ORDENA, al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez la fiduciaria materialice el pago por concepto de derechos de inscripción correspondiente dentro del plazo establecido, proceda con la inscripción en la sección correspondiente del Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP”, y su programa de emisiones de valores de fideicomiso por un monto de hasta veintiún millones ciento treinta mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,130,000.00), el cual posee las características y condiciones que se indican a continuación:

I. Características generales de los valores:

a) Tipo de Fideicomiso	:	Fideicomiso de Oferta Pública respaldado por Bienes Inmuebles.
b) Denominación del Fideicomiso	:	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP
c) Clase de valores	:	Valores de Fideicomiso de Oferta Pública de renta variable.
d) Moneda	:	Dólares de los Estados Unidos de América (USD).
e) Monto total del Programa de Emisiones	:	Hasta veintiún millones ciento treinta mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 21,130,000.00)
f) Fecha Emisión e inicio del período de colocación	:	A determinarse en el Prospecto de Emisión, Prospecto Simplificado y Aviso de Colocación Primaria correspondiente a los valores a emitir.
g) Fecha de vencimiento del Fideicomiso	:	Veinte (20) años, contados a partir de la fecha de emisión correspondiente a la Emisión Única.
h) Representación de los valores del Fideicomiso	:	Desmaterializada, mediante anotación en cuenta.
i) Periodicidad del Pago de rendimientos del Fideicomiso	:	A determinar en el Prospecto de Emisión, Prospecto Simplificado y Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión.
j) Valor Nominal	:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 1,000.00).

k) Monto mínimo de Inversión	:	Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 1,000.00).
l) Gestor Fiduciario	:	Andrés Ignacio Rivas Pérez.
m) Fideicomitente	:	Patio de la Colombia, S.A.S.
n) Fideicomisario	:	Es la(s) persona(s) física(s) o jurídica que adquiera los valores del fideicomiso, pudiendo estar dentro de éstos el Fideicomitente.
o) Beneficiario	:	Es la(s) persona(s) física(s) o jurídica que adquiera los valores del fideicomiso, pudiendo estar dentro de éstos el Fideicomitente.
p) Administrador de los Activos del Fideicomiso	:	Patio Capital Partners, S.R.L.

II. Características Específicas del Programa de Emisiones:

a) Programa de emisiones	:	El programa de emisiones se colocará mediante Emisión Única durante sus tres (3) años de vigencia y se irán colocando a través de ampliaciones hasta agotar el monto aprobado.
b) Modo de transmisión	:	La transmisión de los valores representados por medio de anotación en cuenta operada por transferencia contable a través de CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A.
c) Agente de pago, administración y custodia de los valores del fideicomiso.	:	CEVALDOM, S.A.
d) Representante de la Masa de Tenedores	:	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.
e) Razones del Fideicomiso	:	1. Administrar y gestionar los Activos Inmobiliarios y demás bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso con el fin ulterior y exclusivo de respaldar la Emisión

		Única aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores; 2. Obtener recursos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso mediante la Emisión Única y otorgar estos recursos obtenidos al Fideicomitente para en primer lugar y principalmente: a. Cancelar la deuda con garantía hipotecaria sostenida por el Fideicomitente con el Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple; y adicionalmente, con posterioridad a este uso; b. Capital de trabajo; c. Para la realización de inversiones. Cabe destacar que parte del propósito del fideicomiso es el de cancelar las deudas con garantía hipotecaria sostenidas por el Fideicomitente con el Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple.
f) Política de Endeudamiento	de :	Según queda establecido en el artículo 4.1 del Acto Constitutivo del Fideicomiso, ante eventualidades que puedan surgir en el desarrollo operativo del Fideicomiso cuando contraiga compromisos que no puedan ser resueltos con el CAPEX, la Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos bancarios o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, siempre y cuando tenga el visto bueno del Comité Técnico del Fideicomiso; en el entendido, que mientras se encuentre vigente alguna Emisión de Valores efectuada con cargo al Fideicomiso, cualquier endeudamiento a ser incurrido o asumido por la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso, conforme al artículo 4.1 del Acto Constitutivo, debe ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores en caso de que sea por monto superior a Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$500,000.00) en forma individual o agregada. La Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso no tendrá un monto máximo de endeudamiento, pudiéndose ser este hasta el cien por ciento (100%) del patrimonio del Fideicomiso. Las garantías que se otorguen para cualquier endeudamiento deberán ser elegidas mediante Asamblea de

		Tenedores. De no existir Valores de Fideicomiso de Renta Variable colocados, el endeudamiento del Fideicomiso será autorizado y coordinado por el Comité Técnico.																																																				
g) Activos que conforman el fideicomiso	:	Plaza comercial de dos niveles, denominada Patio de la Colombia, ubicada en la Avenida República de Colombia, entre la Avenida de la Realeza y la calle Paseo Del Rey. Dicha plaza consta de treinta y tres (33) locales comerciales alquilables con un metraje total de 7,532.26 mts2 sobre dos inmuebles propiedad de Patio De La Colombia, S.A.S., cuyos metrajes son de 8,086.70 mts2 y 10,331.53 mts2, correspondientes a las designaciones catastrales números 309456965029 y 309466056802, matrículas 0100332011 y 0100260896, respectivamente, tal como se detalla a continuación: <table><tr><th>Local</th><th>Área (mts²)</th></tr><tr><td>1</td><td>99.02</td></tr><tr><td>2</td><td>102.74</td></tr><tr><td>3</td><td>163.36</td></tr><tr><td>4</td><td>427.04</td></tr><tr><td>5</td><td>171.89</td></tr><tr><td>b</td><td>156.14</td></tr><tr><td>7</td><td>151.13</td></tr><tr><td>8</td><td>151.45</td></tr><tr><td>9</td><td>154.45</td></tr><tr><td>10</td><td>155.00</td></tr><tr><td>11</td><td>149.80</td></tr><tr><td>12</td><td>85.54</td></tr><tr><td>13 y 14</td><td>110.00</td></tr><tr><td>15</td><td>54.45</td></tr><tr><td>16</td><td>64.95</td></tr><tr><td>17</td><td>60.39</td></tr><tr><td>18</td><td>125.00</td></tr><tr><td>19</td><td>1,948.18</td></tr><tr><td>20</td><td>90.00</td></tr><tr><td>21</td><td>100.00</td></tr><tr><td>22</td><td>279.79</td></tr><tr><td>23</td><td>149.22</td></tr><tr><td>24</td><td>154.85</td></tr><tr><td>25</td><td>154.40</td></tr><tr><td>26 y 27</td><td>241.72</td></tr></table>	Local	Área (mts²)	1	99.02	2	102.74	3	163.36	4	427.04	5	171.89	b	156.14	7	151.13	8	151.45	9	154.45	10	155.00	11	149.80	12	85.54	13 y 14	110.00	15	54.45	16	64.95	17	60.39	18	125.00	19	1,948.18	20	90.00	21	100.00	22	279.79	23	149.22	24	154.85	25	154.40	26 y 27	241.72
Local	Área (mts²)																																																					
1	99.02																																																					
2	102.74																																																					
3	163.36																																																					
4	427.04																																																					
5	171.89																																																					
b	156.14																																																					
7	151.13																																																					
8	151.45																																																					
9	154.45																																																					
10	155.00																																																					
11	149.80																																																					
12	85.54																																																					
13 y 14	110.00																																																					
15	54.45																																																					
16	64.95																																																					
17	60.39																																																					
18	125.00																																																					
19	1,948.18																																																					
20	90.00																																																					
21	100.00																																																					
22	279.79																																																					
23	149.22																																																					
24	154.85																																																					
25	154.40																																																					
26 y 27	241.72																																																					

		28	450.00
		29, 30 y 31	240.50
		32	556.15
		33	785.10
		Total mts²	7,532.26
	También forman parte de los activos que conforman el patrimonio: (i) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fideicomiso, que resulten de todos y cada uno de los Activos del Fideicomiso, en especial las rentas recibidas por concepto de alquiler de los locales comerciales que componen la plaza; (ii) todas y cada una de las cantidades depositadas de tiempo en tiempo en las cuentas del fideicomiso; (iii) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del Acto Constitutivo; (iv) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en cualquier momento en las cuentas del fideicomiso, por concepto de inversión de los mismos; (v) todos y cada uno de los demás activos y/o adquiridos por la Fiduciaria para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Acto Constitutivo; y (vi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes inmuebles; (vii) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para mantener, obtener, operar y construir los inmuebles; (viii) todos los derechos sobre los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles, si lo hubieren, incluyendo las prerrogativas de la sociedad sobre dichos contratos de arrendamiento en especial los derechos a obtener y percibir ingresos por rentas o por cualquier otro concepto; (ix) cualesquiera contratos celebrados en relación con los inmuebles respecto a la operación, desarrollo y construcción de los inmuebles, (x) los bienes inmuebles descritos en el prospecto de emisión y acto constitutivo con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, (xi) todos los muebles y equipos propiedad de Patio De La Colombia, S.A.S. localizados en los Inmuebles, los cuales se refieren a aquellos muebles y equipos para el funcionamiento de la plaza comercial, conforme se detallan en el prospecto de emisión y acto constitutivo del fideicomiso.		

TERCERO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que debe administrar los recursos del Fideicomiso de Oferta Pública con cargo al Patrimonio del Fideicomiso denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio02 – Patio Colombia – No. 05-FP” con prudencia y diligencia, siguiendo las prácticas de un buen hombre de negocio para la realización de su finalidad de conformidad al Acto Constitutivo del Fideicomiso, en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, la Ley núm. 189-11, Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 189-11, el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores y demás normativas aplicables.

CUARTO: ORDENAR como en efecto ORDENA, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., a revelar en el prospecto de emisión de la oferta pública de los valores de Fideicomiso de Oferta Pública, así como en los demás documentos y en toda publicidad que se realice para la suscripción y negociación de los valores, los riesgos y condiciones de los valores que se ofrecen. Debiendo incluir las advertencias que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores para la seguridad de los inversionistas y la transparencia en el mercado de valores.

QUINTO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera sobre la oferta pública y el emisor en materia financiera, administrativa, económica, contable y legal, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 de Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000).

SEXTO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que conforme a sus obligaciones a cargo establecidas en el artículo 153 de la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, se encuentra obligada a llevar la contabilidad separada de cada uno de los Fideicomisos que administre y de éstos entre sí, al igual que del patrimonio de la Fiduciaria.

SÉPTIMO: ADVERTIR como en efecto ADVIERTE, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que por efecto de la autorización otorgada, deberá dar fiel cumplimiento a las disposiciones contenidas en Ley núm. 249-17 y la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores (CNV-2013-26-MV), aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual Consejo Nacional del Mercado de Valores) de fecha cuatro (04) de octubre del año dos mil trece (2013) y modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil trece (2018) (R-CNMV-2018-07-MV), sin perjuicio de otras disposiciones legales y normativas que le sean aplicables como participante del mercado de valores.

OCTAVO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que la colocación de los valores estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

NOVENO: ADVERTIR como en efecto ADVIERTE, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que la inscripción del programa de emisiones en el Registro del Mercado de Valores, debe tomar lugar en el período de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación formal por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores a la sociedad fiduciaria, de la aprobación del programa de emisiones de valores de Fideicomiso de Oferta Pública mediante comunicación escrita.

DÉCIMO: ADVERTIR como en efecto ADVIERTE, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que en el caso de que no realice el pago por concepto de inscripción en el Registro del Mercado de Valores dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, la autorización del programa de emisiones de valores de Fideicomiso de Oferta Pública, queda sin efecto y el emisor deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

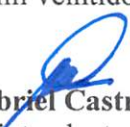
DÉCIMO PRIMERO: INSTRUIR como en efecto INSTRUYE, a FIDUCIARIA POPULAR, S.A. y al mecanismo centralizado de negociación donde se inscriban los valores, a colocar toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del programa de emisiones de valores de Fideicomiso de Oferta Pública objeto de la presente Resolución, a disposición del público a través de los medios correspondientes.

DÉCIMO SEGUNDO: AUTORIZAR como en efecto AUTORIZA, al Departamento de Registro del Mercado de Valores gestionar la disposición al público de toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción de la oferta pública a la cual se contrae la presente resolución, en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores y a través de los medios que dispone esta entidad, posterior a la inscripción de la Oferta Pública ante el Registro del Mercado de Valores.

DÉCIMO TERCERO: INSTRUIR como al efecto INSTRUYE, a la Dirección de Oferta Pública a notificar copia certificada de esta Resolución a FIDUCIARIA POPULAR, S.A.

DÉCIMO CUARTO: INSTRUIR como al efecto INSTRUYE, a la Dirección Jurídica publicar la presente Resolución en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores, en su sección correspondiente.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).


Lic. Gabriel Castro
Superintendente

