

CONTRATO DE SUSCRIPCION N° XXXXXX
INVESTOR ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.
FONDO DE INVERSION INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO
DÓLARES AMERICANOS

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los **XXX** días del mes de **XXXXX** del año **20XX** por una parte **INVESTOR** Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima, en adelante “**LA ADMINISTRADORA**”, con domicilio principal en la ciudad de Asunción, sito en Avda. Brasilia N° 764 entre Luis Fray de Granada y Luis Fray de León, Asunción – Paraguay, con RUC N° 80096334-2, representada en este acto por el Sr. **XXXXX** en su carácter de **XXXXXX** (Indicar Cargo) y el Sr. **XXXX** en su calidad de **XXXX** (Indicar Cargo), y por la otra **EL PARTICIPE(S) APORTANTE** o **CUOTAPARTISTA** en adelante “**PARTICIPE**”, individualizado como **XXXX** con R.U.C./C.I **XXXX**, fijando domicilio en **XXXXX**, y registrado como cliente N° **XXXX** y finalmente **XXXXXX** con R.U.C. N° **XXXXX**, en su carácter de **AGENTE COLOCADOR**, fijando domicilio en Avda. Brasilia N°764 entre Luis Fray de Granada y Luis Fray de León y representada en este acto por el Sr. **XXXXXX** en su carácter de **XXXXXX** (Indicar Cargo) y el Sr. **XXXXXX** en su calidad de **XXXXXX** (Indicar Cargo), en adelante “**LAS PARTES**” . Las partes serán regidas por la Ley N° 5452/15 “Que regula los Fondo Patrimoniales de Inversión”, la Resolución CNV CG N° 30/21 emanada de la Comisión Nacional de Valores que reglamenta la ley citada, el Código Civil Paraguayo y sus modificaciones, el Reglamento Interno del Fondo de Inversión **INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO DÓLARES AMERICANOS**, en adelante “**FONDO DE INVERSIÓN**” o “**FONDO**” debidamente aprobado por Resolución N° **47 E/22** de fecha **01** de **diciembre** de **2022** y registrado en la Dirección de Registro y Control mediante el Certificado de Registro N° **134_05122022**, emanada por la Comisión Nacional de Valores, y por los siguientes artículos:

ARTICULO 1: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, el (los) **PARTICIPE(S)** entrega(n) recursos monetarios a la **ADMINISTRADORA** para que esta proceda a su administración por cuenta y riesgo del (los) **PARTICIPE(S)**, para ser invertidos en el **FONDO DE INVERSIÓN** en la forma que dispone la Ley 5452/15, la Resolución CNV CG N° 30/21 y el Reglamento Interno del Fondo.

ARTICULO 2: EL PARTICIPE Y SUS APORTES

Se tendrá por **PARTICIPE** al inversionista del **FONDO DE INVERSIÓN**, quien es titular de derecho sobre cuotas del mismo. La calidad de **PARTICIPE** de cuotas se adquiere en el momento en que la **ADMINISTRADORA** recibe el aporte del inversionista en recursos monetarios por medios idóneos de pago, o lo perciba del banco girado en caso de pago con cheque, o se curse el traspaso correspondiente, en el caso de transacciones en el mercado secundario. Los aportes efectuados por **EL (los) PARTICIPE(s)** se convierten en cuotas de participación que representan una parte del patrimonio total del **FONDO DE INVERSIÓN**. Los aportes quedarán expresados en cuotas del fondo, nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse parcial, total y permanentemente antes de la liquidación del fondo. Las cuotas de participación del **FONDO DE INVERSIÓN** serán valores de oferta pública y se inscribirán en el Registro de la Comisión Nacional de Valores.

ARTICULO 3: EL FONDO DE INVERSIÓN

Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedaran expresados en cuotas de participación no rescatables parcial, total y permanentemente antes del vencimiento del plazo de duración del **FONDO**. Las operaciones del **FONDO** serán efectuadas por la **ADMINISTRADORA** a nombre del **FONDO**,

el que será el titular de los instrumentos representativos de la inversión realizada y de los bienes adquiridos en su caso, el que para todos los efectos legales se considerará como persona jurídica y la ADMINISTRADORA actuará como su representante legal.

ARTICULO 4: OBLIGACIONES DEL PARTICIPE

EL PARTICIPE se obliga a comunicar a LA ADMINISTRADORA en forma inmediata todo cambio en los datos consignados en el presente contrato, para lo cual deberá completar el respectivo formulario de Actualización de Dato del Registro de Clientes y todas las demás obligaciones que hagan al mismo un inversionista de buena fe.

ARTICULO 5: OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA

La ADMINISTRADORA se obliga a invertir los recursos del FONDO DE INVERSIÓN en nombre y por cuenta del FONDO DE INVERSIÓN; así como a informar a EL (los) PARTICIPE(s) sobre el estado de sus inversiones y en general, cumplir con las demás obligaciones establecidas en el REGLAMENTO INTERNO, las Leyes aplicables y las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores.

ARTICULO 6: DE LAS DECLARACIONES DEL (los) PARTICIPE(s)

El(los) PARTICIPE(s) declara:

- 1- Que su incorporación al FONDO DE INVERSIÓN importa su pleno conocimiento y aceptación del REGLAMENTO INTERNO del FONDO DE INVERSIÓN.
- 2- Conocer las disposiciones legales vinculadas a la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (Ley 1015/97 y sus modificaciones, Código Penal Paraguayo y sus modificaciones)
- 3- Haber sido debidamente informado acerca de los aspectos relevantes del FONDO DE INVERSIÓN, su gestión y operativa.

ARTICULO 7: REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

La ADMINISTRADORA percibirá del FONDO DE INVERSIÓN una remuneración de hasta el 3,0% anual más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en concepto de Comisión de Administración cuya forma de pago será determinado en el REGLAMENTO INTERNO. Las comisiones, gastos y otras erogaciones que genere el FONDO DE INVERSIÓN, serán abonados conforme al citado reglamento interno. EL AGENTE COLOCADOR percibirá de la ADMINISTRADORA una comisión por la colocación de cuotas de participación del FONDO DE INVERSIÓN de conformidad al acuerdo al que hayan cerrado entre la ADMINISTRADORA y el AGENTE COLOCADOR.

El concepto de Comisión de Administración se define como el porcentaje que percibe la sociedad administradora por el servicio de administración y gestión del fondo. Ese servicio de administración y gestión incluye los pagos al personal estable de los establecimientos de desarrollos inmobiliarios y loteamientos, así como los pagos por dirección y gerenciamiento de los mismos. Pudiendo la administradora contratar a cargo del fondo asesores, analistas y empresas o personas tercerizadas para trabajos específicos que no son realizados por el personal estable.

ARTICULO 8: DE LA LICITUD DE LOS APORTES

El(los) PARTICIPE(s) por medio de este contrato, declara(n) bajo fe de juramento que los fondos correspondientes a todas las operaciones realizadas con la ADMINISTRADORA provienen de actividades lícitas. Así mismo, el/los PARTICIPE(s) manifiesta(n) que las

informaciones consignadas son exactas y verdaderas, comprometiéndose a ratificarse de la presente declaración ante cualquier autoridad administrativa, fiscal o judicial, eximiendo de toda responsabilidad a la ADMINISTRADORA por cualquier inconveniente que pudiera generarse en el futuro, en lo referente a cualquier investigación sobre el origen de los fondos.

ARTICULO 9: DE LA DURACION DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá un plazo de duración de diez (10) años, a contar desde la fecha de la firma del mismo y desde que la ADMINISTRADORA haya recibido de manera fehaciente el aporte de EL (los) PARTICIPE(s). El Acuerdo de Partes podrá ser prorrogado por un periodo de diez (10) años de concretarse el Acuerdo adoptado para ello en Asamblea Extraordinaria de Partícipes o Aportantes.

ARTICULO 10: DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO

Considerando que la naturaleza de este Fondo es que sus cuotas de participación no puedan ser rescatadas por el Cuotapartista, será causal de rescisión de este Contrato únicamente el caso que el Inversionista venda totalmente sus cuotas en el mercado secundario y por tanto deje de participar en el Fondo. En este caso, el Cuotapartista debe notificar el hecho a la Administradora en un plazo no mayor a 15 días de manera tal a que esta lo dé de baja como Cuotapartista y dé por terminado este Contrato.

Las operaciones que queden pendientes al momento de la rescisión del presente Contrato seguirán produciendo todos sus efectos, hasta que hayan sido debidamente liquidadas.

ARTICULO 11: DE LA RESOLUCION DE CONFLICTOS

En caso de controversias vinculadas a la interpretación del presente contrato, las partes acuerdan someterse a un proceso de Mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, de acuerdo a las normas de procedimiento para mediación que posee dicha institución. En el caso de que las partes no resuelvan la controversia suscitada con el procedimiento de mediación, se obligan a someter sus diferencias ante los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles por razón de domicilio o cualquier otra causa.

ARTICULO 12: DEL DUPLICADO DEL CONTRATO

Leída por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido y alcance, en prueba de conformidad lo suscriben en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ADMINISTRADORA

PARTICIPE

AGENTE COLOCADOR

