

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO ATLAS I

Administrado por ATLAS ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

El Fondo de Inversión Inmobiliario Atlas I es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, denominadas PARTICIPES, cuyos aportes quedan expresados en CUOTAS DE PARTICIPACIÓN NO RESCATABLES, las cuales representan a su vez cada una de las partes alícuotas, iguales y de similares características en que se divide el patrimonio del Fondo de Inversión Inmobiliario Atlas I, es decir, representan una parte del patrimonio total del Fondo de Inversión Inmobiliario Atlas I que corresponde a cada PARTÍCIPE. Los aportes o cuotas son administrados por Atlas Administradora de Fondos Patrimoniales S.A., por cuenta y orden de los PARTICIPES.

El presente REGLAMENTO INTERNO O DE GESTION establece las relaciones entre ATLAS ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A. (en adelante, la ADMINISTRADORA), el Fondo de Inversión Inmobiliario Atlas I (en adelante, el Fondo) y los PARTICIPES (en adelante EL PARTÍCIPE/LOS PARTICIPES) y contiene toda la información relacionada al Fondo que el PARTICIPE debe conocer antes de tomar la decisión de adherirse.

Tanto la ADMINISTRADORA como el Fondo y los PARTICIPES se regirán por las disposiciones de la Ley N° 5452 “Que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión” (en adelante, la Ley 5452), de la Resolución de la Superintendencia de Valores CG N° 35/23, Acta N° 020/2023, de fecha 9 de febrero de 2023 que “Aprueba el Reglamento General de Mercado de Valores”, las resoluciones de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (Bolsa de Valores), las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, las modificaciones que en el futuro las reemplacen, modifiquen o sustituyan total o parcialmente, y por aquellas disposiciones aplicables que se emitan en el futuro y que se establezcan en el presente REGLAMENTO INTERNO (en adelante, el Reglamento), cuyas características y condiciones podrán ser modificadas por la Asamblea de Participes conforme a lo dispuesto en la Ley 5452, con la previa autorización de la Superintendencia de Valores. En caso de que la Ley 5452 sea modificada en el futuro, las disposiciones del presente Reglamento quedarán modificadas automáticamente en los términos establecidos en la nueva ley que sea promulgada y que modifique el régimen de los fondos patrimoniales de inversión.

La Superintendencia de Valores (en adelante, la SIV) es la autoridad de regulación, supervisión y control del Mercado de Valores que será la responsable de fiscalizar a la ADMINISTRADORA y al Fondo, conforme a lo establecido en la Ley N° 5810/17 Mercado de Valores y en la Ley N° 7162/23 Que crea la Superintendencia de Valores en sustitución de la Comisión Nacional de Valores y le otorga mayores atribuciones.

El presente Reglamento fue aprobado por la SIV según consta Res. SV. SG. N° 0005 de fecha 10 de marzo de 2025 y aprobado por Acta de Directorio N° 45 de la ADMINISTRADORA, de fecha 25 de abril de 2025 y su modificación según Res. SV. SG. N°0003 de fecha 14 de enero del 2026.

1. CARACTERISTICAS DEL FONDO.

1.1. Nombre del Fondo: Fondo de Inversión Inmobiliario Atlas I

1.2. Sociedad Administradora: ATLAS ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A. (ATLAS A.F.P.I.S.A.) sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay y registrada ante la SIV según consta en el Certificado de Registro N° 108_29062023 de la Dirección de Registro y Control de la Comisión Nacional de Valores, actualmente SIV; de fecha 29 de junio de 2023, con domicilio en Avenida Mariscal López y Dr. Morra, Edificio Mariscal Center, 6° Piso.

1.3. Tipo de Fondo: Fondo de Inversión en Dólares de los Estados Unidos de América, con cuotas de participación, cotizables en oferta pública.

1.4. Aprobación y registro: El Fondo fue aprobado por la SIV según Resolución 0005/2025 del 10 de marzo de 2025 y registrado según consta en el Certificado de Registro N° 031_11032025 expedido por la División de Registro de Emisiones y Agentes de la SIV. Asimismo, fue aprobado por la Bolsa de Valores según Resolución N°3.296 del 14 de abril de 2025.

1.5. PARTICIPE – PARTICIPES: Son las personas físicas o jurídicas que realizan aportes que quedan expresados en cuotas de participación del Fondo, no rescatables.



1.6. Tipo de PARTICIPE: Fondo dirigido al público inversionista en general, personas físicas y jurídicas, residentes y no residentes. Conforme a su objeto, el Fondo está dirigido a los inversionistas interesados en obtener rendimientos inherentes a una clase de activo que otorga diversificación a la cartera de inversiones del interesado frente a aquellas inversiones tradicionales, asumiendo un riesgo de mercado.

1.7. Registro de PARTICIPES - Fecha de registro: De conformidad a las disposiciones del artículo 7.4 del presente Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, el registro podrá ser llevado a través de la Bolsa de Valores como entidad autorizada por la SIV, para el registro de anotaciones en cuenta.

1.8. Cuotas: Valores de oferta pública, negociables en mercado bursátil, previo registro en la Bolsa de Valores. Las cuotas de participación son nominativas, unitarias, de igual valor y características (en adelante, la Cuota o las Cuotas). Las Cuotas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, en forma desmaterializada, en el registro de anotaciones en cuenta de la Bolsa de Valores, conforme a la reglamentación vigente. Las emisiones de Cuotas que registre la ADMINISTRADORA tendrán la denominación del Fondo y la moneda en la cual se emite.

1.9. Valor inicial de la Cuota: El aporte mínimo inicial para ser PARTICIPE del Fondo de Inversión es de USD 1.000 (Dólares de los Estados Unidos de América M) que será convertido por el Fondo en Cuotas, es decir, el precio de colocación de cada Cuota en mercado primario será al valor nominal de USD 1.000 (Dólares de los Estados Unidos de América M). En el caso que las Cuotas sean transadas en el mercado secundario, su precio será fijado libremente a partir de la negociación entre partes en dicho ámbito. Los PARTICIPES podrán realizar aportes adicionales en los momentos definidos por la ADMINISTRADORA en los cuales realizará reaperturas del Fondo, al valor de cuota correspondiente del día. El monto mínimo de inversión en las reaperturas de Fondo será de USD 1.000 (Dólares de los Estados Unidos de América Mil) y hasta el límite permitido legalmente.

1.10. Horario de cierre de operaciones del Fondo: El Fondo realizará sus operaciones conforme al horario establecido por la Bolsa de Valores y la normativa vigente.

1.11. Rescates: Las Cuotas no son rescatables.

1.12. Moneda de las Cuotas: Los aportes al Fondo deberán ser pagados por el PARTICIPE en Dólares de los Estados Unidos de América, en tanto que el Fondo podrá invertir en valores y activos o bienes en Guaraníes o en Dólares de los Estados Unidos de América. LA ADMINISTRADORA es la única entidad autorizada a recibir los aportes de los PARTICIPES, en la cuenta que el Fondo mantendrá en el Banco Atlas S.A.

1.13. Plazo de duración: 5 (cinco) años, prorrogables por decisión de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES.

1.14. El valor del Patrimonio del Fondo será de un mínimo de Dólares de los Estados Unidos de América Trescientos cincuenta mil (USD 350.000) y de hasta un máximo de Dólares de los Estados Unidos de América Cinco millones (USD 5.000.000), conforme a los plazos establecidos en el presente Reglamento Interno.

1.15. La ADMINISTRADORA se encargará de la gestión profesional de los recursos del Fondo que administra y se hará responsable del fiel cumplimiento del Reglamento Interno, así como de los Contratos de Suscripción del Fondo con los Participes.

2. OBJETO DEL FONDO

2.1. El Fondo tiene como objeto invertir sus recursos en proyectos de desarrollo y explotación inmobiliarios, incluyendo principalmente pero sin limitarse en Sociedades, Negocios Fiduciarios, específicamente en Fideicomisos, sin exclusión de otros tipos societarios o vehículos, en los cuales el Fondo participe directa o indirectamente con el objeto de invertir en proyectos de desarrollo inmobiliarios o de ejecución y desarrollo de proyectos de construcción en Paraguay, pudiendo ser proyectos de desarrollo y construcción de viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, proyectos afectados al régimen de propiedad horizontal, entre ellos, dúplex, edificios de departamentos en altura, proyectos de remodelaciones de viviendas existentes tanto de tipo unifamiliar como multifamiliar, incluyendo la inversión, la locación y/o la comercialización de unidades resultantes a los fines de obtención de utilidades o rentas inmobiliarias.



2.2. Los Fideicomisos podrán ser celebrados por la ADMINISTRADORA, con cargo al Fondo, en calidad de Fideicomitente y Beneficiario, con Banco Atlas S.A. como fiduciaria, u otras habilitadas por el Banco Central del Paraguay. La operativa de los Fideicomisos se expone en el Anexo 3 del Reglamento.

2.3. La inversión de los recursos del Fondo en los términos señalados precedentemente se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos, resueltas por la ADMINISTRADORA, por motivos de liquidez u otros, conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

3. POLÍTICA DE INVERSIONES - LIMITES

3.1. De conformidad al objeto del Fondo establecido en el presente Reglamento, los recursos del Fondo serán invertidos de acuerdo con los siguientes lineamientos:

3.1.1. En Sociedades, Fideicomisos u otros vehículos o tipos societarios, constituidos con la finalidad de inversión en proyectos de desarrollo inmobiliarios o de ejecución y desarrollo de proyectos de construcción en Paraguay pudiendo ser proyectos de desarrollo y construcción de viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, proyectos afectados al régimen de propiedad horizontal, entre ellos, dúplex, edificios de departamentos en altura, proyectos de remodelaciones de viviendas existentes tanto de tipo unifamiliar como multifamiliar, incluyendo la inversión, la locación y la comercialización de unidades resultantes a los fines de obtención de utilidades o rentas inmobiliarias, en los cuales el Fondo tendrá la calidad de socio o accionista o fideicomitente y beneficiario.

3.2. El Fondo podrá invertir además sus recursos en los siguientes valores y bienes:

3.2.1. Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV o que cuenten con garantía estatal por el 100 % (cien por ciento) de su valor hasta su total extinción.

3.2.2. Títulos emitidos por el Banco Central del Paraguay.

3.2.3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos e instituciones financieras o garantizados por estas.

3.2.4. Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cotizados en la Bolsa de Valores y registrados en la SIV, que cuenten con calificación A- o superior.

3.2.5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta con los valores comprendidos en este apartado cuyo plazo máximo de la operación sea de hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días.

3.2.6. Cuotas partes de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas. No se requerirá que dichos fondos tengan límite de inversión ni de diversificación en sus activos.

3.2.7. Cuotas partes de fondos de inversión.

3.2.8. Bienes inmuebles y operaciones vinculadas a los mismos.

3.2.9. Otros valores de inversión de renta fija que determine la SIV.

3.2.10. Otros activos inmobiliarios que determine la SIV con posterioridad al presente Reglamento.

3.3. El rendimiento objetivo anual del Fondo será del 10 % (diez por ciento) anual para el PARTICIPE, cuyo cálculo se deriva de los eventuales dividendos que se distribuirán en tanto los resultados arrojen utilidades y así lo decida la Asamblea de PARTICIPES, conforme a la estrategia de inversión y, del mismo modo, del valor de liquidación final de las utilidades acumuladas no distribuidas, todo esto ajustable según condiciones de mercado, neto de todos los costos y gastos del funcionamiento del Fondo y de las comisiones percibidas por la ADMINISTRADORA conforme al presente Reglamento, no obstante, el Fondo no garantiza su rentabilidad.

3.4. El Fondo invertirá sus recursos en un portafolio inversiones conforme a la Política de Inversiones del presente Reglamento. La diversificación estratégica enunciada pero no limitada de dicho portafolio se interpreta comprendiendo la naturaleza inherente de las inversiones en activos reales por desarrollar. A modo de lograr el rendimiento objetivo, el portafolio estratégico que orientará en todo momento las decisiones de inversión del Fondo contará con la siguiente diversificación estimada, dentro de los modelos de negocios y activos que se mencionan a continuación:

Modelos de Negocio de Desarrollo Inmobiliario	100%
Desarrollo de Edificios de Departamentos Residenciales	45%
Remodelaciones de Unidades Residenciales	25%
Desarrollo de Unidades Residenciales	25%
Liquidez	5%

3.5. Las inversiones y operaciones realizadas estarán sujetas a la misma política general de la inversión y objetivos del Fondo sin que ello suponga una dilución de los niveles de riesgo consolidado, las que serán contabilizadas para el apalancamiento total del Fondo, considerando siempre los factores de riesgos inherentes al negocio planteado. A tales efectos, la Administradora utilizará sus mejores esfuerzos sin que por eso surja obligación alguna de compromiso por el resultado o rentabilidad de las inversiones a cargo de la ADMINISTRADORA.

3.6. Con relación a las inversiones que podría realizar el Fondo, se establecen los siguientes límites de inversión por cada tipo de instrumento o proyecto:

	% Mínimo	% Máximo
1. Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV o que cuenten con garantía estatal por el 100% (cien por ciento) de su valor hasta su total extinción.	0	100
2. Instrumentos emitidos o garantizados por el Banco Central del Paraguay.	0	100
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos e instituciones financieras o garantizados por estas.	0	75
4. Bonos emitidos en la Bolsa de Valores y registrados en la SIV.	0	75
5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta cuyo plazo máximo de la operación sea de hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días.	0	75
6. Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cotizados en la Bolsa de Valores y registrados en la SIV, que cuenten con calificación A- o superior.	0	75
7. Cuotas partes de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas.	0	75
8. Cuotas partes de fondos de inversión.	0	75
9. Bienes inmuebles y operaciones vinculadas a los mismos dentro de los límites legales permitidos.	0	100

3.7. Límite máximo de inversión, respecto del emisor de cada instrumento o proyecto:

	% Mínimo	% Máximo
1. Bonos emitidos por el Tesoro Paraguayo o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV.	0	100
2. Instrumentos emitidos o garantizados por el Banco Central del Paraguay.	0	100
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas.	0	50
4. Bonos emitidos en la Bolsa de Valores y registrados en la SIV.	0	50
5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta cuyo plazo máximo de la operación sea de hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días.	0	50
6. Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas.	0	50
7. Bienes inmuebles y operaciones vinculadas a los mismos dentro de los límites legales permitidos.	0	100

3.8. La ADMINISTRADORA administrará las sumas de dinero aportadas y sus rendimientos en la forma y condiciones establecidas en el Reglamento, pudiendo realizar las inversiones y operaciones que estime convenientes conforme al mencionado Reglamento. Las inversiones serán determinadas por la ADMINISTRADORA con el dictamen previo del Asesor Especializado, conforme al objeto del Fondo.

3.9. La ADMINISTRADORA, por cuenta del Fondo, podrá realizar todas aquellas operaciones que se requieran para invertir, adquirir y/o enajenar los instrumentos, activos, derechos y valores indicados en el apartado Política de



Inversiones del presente Reglamento, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para instrumentar y formalizar estas operaciones.

3.10. Todas las inversiones realizadas con los activos del Fondo se registrarán a nombre del Fondo.

3.11. La ADMINISTRADORA no podrá adquirir, para integrar el activo del Fondo, bienes o valores sobre los cuales pesen gravámenes o prohibiciones de cualquier naturaleza.

3.12. El Fondo no invertirá en activos en los que se desarrollen las actividades listadas en el Anexo 1 del Reglamento.

3.13. Los factores de riesgo de las inversiones se individualizan en el Anexo 2 del Reglamento.

4. POLITICA DE LIQUIDEZ

4.1. El Fondo tiene el objetivo de invertir el mayor porcentaje de sus activos detallados en el numeral 3.1.1 de la Política de Inversiones del presente Reglamento.

4.2. Sin embargo, el Fondo mantendrá una reserva de liquidez, cuyo monto no será inferior a un 0,5 % (cero coma cinco por ciento) de los activos del Fondo para efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los PARTICIPES, solventar los gastos establecidos en el Reglamento, aprovechar oportunidades de inversión, a exclusivo criterio de la ADMINISTRADORA y pagar la remuneración de la ADMINISTRADORA.

4.3. Los activos que el Fondo considera como líquidos corresponden a cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que sean susceptibles de ser rescatadas, pactos a menos de 30 (treinta) días sobre títulos con calificación A- o superior, títulos de deuda de corto plazo, depósitos a la vista y depósitos a plazo inferiores a un año, títulos emitidos por el Tesoro Paraguayo o Banco Central del Paraguay.

5. POLITICA DE ENDEUDAMIENTO

5.1. La ADMINISTRADORA podrá, por cuenta del Fondo, contratar endeudamiento de corto plazo, mediante la contratación de créditos bancarios y operaciones de reporto, por un plazo no mayor a cinco años y hasta por una suma equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) del patrimonio del Fondo, a fin de mejorar la rentabilidad del Fondo o, en su caso, para cumplir los compromisos de inversión que el Fondo hubiere asumido, así como por compras de oportunidad para mejorar la rentabilidad del Fondo. Los pasivos exigibles del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que puedan afectar sus activos, no podrán exceder del 60 % (sesenta por ciento) del patrimonio del Fondo. Las deudas contraídas por cuenta del Fondo podrán ser garantizadas con activos inmobiliarios del Fondo. El plazo de las deudas contraídas por cuenta del Fondo no podrá, en ningún caso, superar el plazo del Fondo.

6. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

6.1. El resultado que la inversión en el Fondo reportará a los PARTÍCIPIES será producto de las variaciones experimentadas por el patrimonio del Fondo. El Fondo podrá distribuir los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio anual, o los beneficios acumulados de ejercicios anteriores, según decisión de la asamblea ordinaria de PARTÍCIPIES. Para estos efectos, se considerarán beneficios netos percibidos durante un ejercicio o beneficios acumulados de ejercicios anteriores por el Fondo la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período o la cantidad que haya resultado de periodos anteriores pero que no haya sido distribuida.

6.2. El reparto de beneficios netos deberá efectuarse durante el cuatrimestre siguiente al cierre del ejercicio anual.

6.3. Tienen derecho a percibir el beneficio neto los PARTICIPES inscriptos en el Registro de PARTICIPES un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se pagará dicha distribución.

6.4. Los beneficios netos obtenidos podrán ser reinvertidos.

6.5. Al liquidar el Fondo, una vez amortizado el 100% (cien por ciento) del valor inicial de la Cuota, el exceso se considerará ganancia de capital. El reparto de beneficios se informará a cada PARTÍCIPE por medio de un correo electrónico dirigido a la dirección que el PARTÍCIPE tenga registrada en la ADMINISTRADORA, o por carta en su defecto, dentro del plazo de 15 (quince) días contados desde el respectivo acuerdo de reparto.

6.6. Esta política de distribución de beneficios netos podrá ser modificada por la asamblea extraordinaria de PARTICIPES según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 5452 y su reglamentación.

7. Del PARTICIPE – DERECHOS Y OBLIGACIONES

7.1. La calidad de PARTICIPE se adquiere:

7.1.1. PARTICIPES por suscripción: Con la firma del Contrato de Suscripción del PARTICIPE al Fondo, y la entrega efectiva a la ADMINISTRADORA de su aporte correspondiente, que debe efectuarse en recursos monetarios. El aporte deberá ser equivalente o superior al de la suscripción mínima inicial establecida en el presente Reglamento. Durante la vigencia y ejecución del Contrato de Suscripción, la ADMINISTRADORA, se reserva el derecho de aceptar o rechazar nuevas aportaciones de sumas de dinero, sin necesidad de expresión de causa;

7.1.2. PARTICIPES por transferencia: Desde la fecha de la comunicación a la ADMINISTRADORA por medios escritos o electrónicos comprobables, y adjuntando la documentación respaldatoria. La firma del traspaso significará para el cesionario la aceptación de todas las normas que rigen para el Fondo de Inversión. El traspaso individualizará las Cuotas que se transfieren, así como también a cada uno de los intervinientes. La cesión no producirá efectos contra (i) la ADMINISTRADORA, mientras esta no haya recibido la comunicación de la cesión y los documentos que la respaldan, por medios escritos o electrónicos comprobables; (ii) terceros, mientras no haya sido anotada en el registro de PARTICIPES;

7.1.3. PARTICIPES por sucesión por causa de muerte: En el momento en que se le comunica a la ADMINISTRADORA por los medios legales pertinentes, en cuyo caso, la misma continuará manteniendo las Cuotas hasta la designación legalmente válida del nuevo PARTICIPE. En casos de muerte de un PARTICIPE, las Cuotas se seguirán devengando hasta la designación del o los herederos legales. Para la designación del nuevo PARTICIPE, el o los herederos deberán presentar copias autenticadas del Certificado de Defunción, de la sentencia declaratoria de herederos y de la resolución y certificado de adjudicación judicial respectiva;

7.1.4. PARTICIPES por adjudicación judicial: Una vez comunicada la adjudicación judicial, por oficio judicial, y presentadas copias autenticadas de todos los documentos que la respalden, a satisfacción de la ADMINISTRADORA.

7.2. De los derechos y obligaciones del PARTICIPE.

7.2.1. Derechos: Son derechos del PARTICIPE:

7.2.1.1. Recibir la distribución que le corresponda de los beneficios netos del Fondo percibido durante el ejercicio anual y liquidación final.

7.2.1.2. Ser informado trimestralmente por la ADMINISTRADORA sobre el estado de su inversión.

7.2.1.3. Participar en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de PARTICIPES.

7.2.1.4. Tener un derecho preferente a prorrata para suscribir Cuotas de aumento de capital del Fondo siendo este derecho renunciable y transferible.

7.2.1.5. Los demás derechos establecidos en la Ley, sus reglamentaciones, en este Reglamento Interno y el Contrato de Suscripción.

7.2.2. Obligaciones: Son obligaciones principales del PARTICIPE:

7.2.2.1. Mantener informada a la ADMINISTRADORA de los cambios de domicilio, dirección electrónica de correspondencia y número de teléfono.

7.2.2.2. Proveer la información requerida por la ADMINISTRADORA para cumplir las obligaciones legales y reglamentarias relacionadas a la prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

7.2.2.3. Realizar los aportes comprometidos al Fondo, en el tiempo y forma pactados.

7.2.2.4. Las demás obligaciones establecidas en la Ley, sus reglamentaciones, y en este Reglamento Interno.

7.3. Suscripción con más de un PARTICIPE: En caso de suscripción de Cuotas por dos o más PARTICIPES en forma conjunta, se considerará que tales PARTICIPES son condóminos de cada una de las Cuotas suscritas por los mismos, y sus relaciones con la ADMINISTRADORA se regirán por los siguientes términos:

7.3.1. Referidos al PARTICIPE se entenderán como redactados en plural.

7.3.2. Los PARTICIPES declaran expresamente que las Cuotas, serán de propiedad de los mismos por partes iguales, en régimen de copropiedad.

7.3.3. En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente de uno o más PARTICIPES debidamente comunicado por escrito a la ADMINISTRADORA el monto resultante del valor de las cuotas se pondrá a disposición de cada PARTICIPE por partes iguales a la terminación del fondo. El valor resultante de las Cuotas del PARTICIPE fallecido o incapacitado solo será entregado por orden judicial o a partir de la presentación a la ADMINISTRADORA de las copias

autenticadas del certificado de defunción, de la sentencia declaratoria de herederos y del certificado de adjudicación judicial respectivo, conforme al artículo 7.1.3. del Reglamento.

7.3.4. Salvo que se establezca expresamente otra cosa con la firma del Contrato de Suscripción por parte de todos los PARTICIPES, cada uno de ellos otorga en este acto, mandato y poder de representación recíproca a los demás PARTICIPES, para que cualquiera de ellos, en nombre y representación de los demás puedan realizar sin limitación, notificaciones, inversiones, pagos, entregas y destino de los aportes, recibir cheques, cheques extendidos a nombre de un solo PARTICIPE, aceptar expresa o tácitamente rendiciones de cuenta, solicitar informes adicionales, rescindir total o parcialmente el contrato, dar o modificar instrucciones de pago, entre otros. La única limitación a este mandato y poder de representación es que se requerirá la firma de todos los PARTICIPES para modificar la participación en la titularidad conjunta que corresponde a cada uno de ellos, establecida en el numeral 7.3.2 precedente. La revocación por parte de cualquier PARTICIPE del mandato aquí otorgado provocará automáticamente la revocatoria de todos los mandatos recíprocos, actuando de ahí en más la ADMINISTRADORA exclusivamente con la firma conjunta de todos los PARTICIPES.

7.3.5. En caso de duda por parte de la ADMINISTRADORA respecto de las instrucciones impartidas o las facultades de quién o quiénes las imparten o en caso de instrucciones contradictorias, la ADMINISTRADORA podrá negarse a cumplirlas exigiendo la firma de todos los PARTICIPES.

7.3.6. Independientemente de lo establecido en este Reglamento, cada PARTICIPE podrá actuar frente a la ADMINISTRADORA a través de mandatario, con facultades suficientes y expresas a juicio de la ADMINISTRADORA.

7.3.7. Toda inversión se entenderá hecha por y a favor de todos y cada uno de los condóminos de las Cuotas, de forma que en todo momento los aportes estarán en régimen de copropiedad en las proporciones establecidas en el numeral 7.3.2 precedente.

7.3.8. Cualquier aviso o notificación hecho por la ADMINISTRADORA a alguno de los firmantes PARTICIPES condóminos será válida como comunicación cursada a todos los firmantes de esa cuenta.

7.3.9. La división de las Cuotas en condominio está condicionada al acuerdo expreso y por escrito de todos los PARTICIPES condóminos, que deberá ser comunicado a la ADMINISTRADORA. La ADMINISTRADORA procesará la solicitud siempre y cuando de la división puedan ser adjudicadas a cada uno de los PARTICIPES condóminos las Cuotas unitarias integrales, no existirán fracciones de Cuotas. En dichos casos, la solidaridad entre los PARTICIPES condóminos terminará y cada uno podrá disponer de su respectiva Cuota.

7.4. Del registro de los PARTICIPES: La ADMINISTRADORA llevará un Registro de PARTICIPES en el cual deberá inscribirse a los mismos según la forma de ingreso, de la siguiente manera:

7.4.1. Los PARTICIPES por suscripción: desde la fecha en que el PARTICIPE celebre con la ADMINISTRADORA el Contrato de Suscripción al Fondo conforme al artículo 7.1.1. del presente Reglamento.

7.4.2. Los PARTICIPES por transferencia: desde la fecha de la comunicación a la ADMINISTRADORA por medios fehacientes y adjuntando la documentación respaldatoria, conforme al artículo 7.1.2. del Reglamento.

7.4.3. Los PARTICIPES por sucesión por causa de muerte: a partir de la presentación a la ADMINISTRADORA de las copias autenticadas del certificado de defunción, de la declaratoria de herederos y de la resolución y certificado de adjudicación judicial respectivo, conforme al artículo 7.1.3. del Reglamento.

7.4.4. Los PARTICIPES por adjudicación judicial: con la copia autenticada de los documentos pertinentes a satisfacción de la ADMINISTRADORA, conforme al artículo 7.1.4. del Reglamento.

8. FORMA DE VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

8.1. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con las normas internacionales en concordancia con la legislación vigente, u otra normativa que la SIV exija.

8.2. Las inversiones del Fondo, consistentes en los contratos de fideicomisos, serán valuadas a su valor de inversión más los beneficios que genere cada fideicomiso. Cada sociedad, fideicomiso o vehículo, conforme a la cláusula 3.1.1. del presente Reglamento, llevará su propia contabilidad, debiendo sus estados financieros ser puestos a disposición, juntamente con la contabilidad del Fondo, para su consulta por parte de los PARTICIPES.

8.3. Las inversiones en renta fija se valorizarán al precio de compra y se calcularán los intereses devengados.

8.4. Las inversiones en otros fondos se valorizarán al valor contable de dichos instrumentos.



8.5. Las inversiones inmobiliarias deberán ser expuestas en los estados financieros del Fondo a su valor de costo histórico. Dicho valor no será ajustado en los estados financieros del Fondo a valor de avalúo del bien inmueble (reavalúo técnico, según tasación).

8.6 Las inversiones que no sean en la moneda del Fondo se valorizarán al tipo de cambio del día en que se calcula el valor contable del Fondo.

9. CONTABILIDAD DEL FONDO

9.1. La moneda de contabilización del Fondo será el Dólar de los Estados Unidos de América.

9.2. El valor contable del Fondo se calculará mensualmente.

9.3. El Fondo preparará estados contables anuales y trimestrales, que se presentarán a la SIV y se difundirá en base a la normativa aplicable al caso.

9.4. El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la ADMINISTRADORA (<https://www.atlasinversiones.com.py>).

10. VALORIZACIÓN DE CUOTAS

10.1. El valor de las cuotas no podrá ser inferior al que resulte de dividir el valor diario del patrimonio neto del Fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha. A dicho efecto, se tomará en cuenta el valor del patrimonio neto que resulte de la valorización de cierre de operaciones del Fondo, así como la cantidad de cuotas vigentes en el día, incluyendo las suscripciones efectivizadas en ese día.

11. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

11.1. La ADMINISTRADORA es responsable de la gestión profesional de los recursos del Fondo que administra, y velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento y por la correcta aplicación y fiel cumplimiento del presente Reglamento, con el objetivo de maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los PARTICIPES. Sin embargo, las obligaciones y responsabilidades de la ADMINISTRADORA son de medio y no de resultado para la ADMINISTRADORA, salvo que esta haya actuado voluntariamente de mala fe, en contra de los intereses del PARTICIPE, o haya incurrido en culpa en el manejo de dichos intereses, por lo tanto, la ADMINISTRADORA no será responsable de que la liquidación de las operaciones no pueda hacerse efectiva por causas de caso fortuito, fuerza mayor o, en general, actos de terceros no imputables a la ADMINISTRADORA. Se entiende por fuerza mayor aquellas situaciones que no están bajo el control de la ADMINISTRADORA o para las que esta no pueda gestionar una solución e impidan un desarrollo normal de las actividades del Fondo y de la ADMINISTRADORA tales como: huelgas, conmoción civil, desastres naturales, suspensión de actividades del sistema financiero, SIV, Banco Central del Paraguay, Bolsa de Valores, suspensión, mal funcionamiento o incomunicación de las depositarias de valores pertinentes, fallas masivas en comunicaciones o suministro eléctrico, siendo la presente una lista enunciativa y no limitativa de las causales que pueden ser consideradas como fuerza mayor.

11.2. La ADMINISTRADORA establecerá las estructuras y equipos operacionales que permitan una adecuada administración del Fondo conforme al Reglamento, velando por que la administración se efectúe de forma racional, profesional, y con la prudencia e independencia necesarias para que las decisiones se adopten en el mejor interés de los PARTICIPES.

11.3. En el marco de la administración del Fondo, la ADMINISTRADORA tiene los siguientes derechos:

11.3.1. Efectuar compras, ventas, establecer precios y negociar las condiciones a nombre del Fondo.

11.3.2. Contratar los servicios del personal requerido para las tareas y el manejo correspondientes activos del Fondo.

11.3.3. Realizar cambios en la composición de las inversiones siempre que los mismos se encuentren dentro de los límites establecidos en el presente Reglamento.

11.3.4. Constituir fideicomisos, firmar los contratos de fideicomiso, negociar garantías, liquidar garantías, reemplazar garantías.

11.3.5. Efectuar cobros por comisiones, gastos y otros cargos de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y la normativa vigente.



11.3.6. Contratar a asesores, analistas y empresas o personas tercerizadas para trabajos específicos, tales como para cobranzas de instrumentos, custodia, etc., para cumplir con el objetivo del Fondo y el resguardo de los activos del Fondo.

11.3.7. Suscribir contratos con terceros para brindar los servicios que, a criterio de la ADMINISTRADORA, resulten convenientes a los intereses del Fondo y/o sus PARTICIPES, dentro de los límites y condiciones fijadas por la normativa vigente.

11.3.8. Representar al Fondo por medio de uno o más de sus mandatarios o representantes, o bien de terceros designados especialmente al efecto, en asambleas de accionistas o tenedores de títulos, así como en otras instancias de gobierno corporativo de aquellos instrumentos en los que haya invertido el Fondo, conforme a la política de inversiones de este Reglamento.

11.3.9. Efectuar todas las demás operaciones y actos que permitan cumplir el objeto del Fondo.

12. COMITÉ DE INVERSIONES

12.1. El Comité de Inversión del Fondo (en adelante, el Comité de Inversiones) estará constituido por al menos tres (3) miembros. El Comité de Inversiones será integrado por el Presidente de la ADMINISTRADORA, un miembro del Directorio de la ADMINISTRADORA y el Gerente de Operaciones de la ADMINISTRADORA, pudiendo incluir miembros externos si así lo requiere el Comité de Inversiones, en cuyo caso deberá mantenerse el número impar de sus integrantes. El Comité de Inversiones mantendrá reuniones trimestrales para el análisis y toma de decisiones en cuanto a la evolución patrimonial del FONDO, a nivel operacional y rentabilidad, medir el nivel riesgo y retorno, establecer los límites o cambios pertinentes en la política de liquidez, endeudamiento, así como los límites de inversiones según lo establecido en el Reglamento. Las decisiones adoptadas por el Comité de Inversiones deberán constar en actas redactadas en cada sesión, suscriptas por los presentes. Asimismo, el Comité de Inversiones podrá reunirse en cualquier momento según la coyuntura del mercado lo amerite. Todas las decisiones del Comité de Inversiones deberán ser comunicadas al Directorio de la ADMINISTRADORA, cumpliendo los procedimientos establecidos.

13. ASESOR ESPECIALIZADO

13.1. La ADMINISTRADORA contratará los servicios profesionales, en forma exclusiva, de un asesor experto en gestión de inversiones del Fondo.

13.2. Son funciones del Asesor especializado:

13.2.1. Definir un plan o estrategia de inversión para recomendar al Fondo.

13.2.2. Sugerir oportunidades de negocios considerando los riesgos inherentes y ganancias que pueden ser obtenidas.

13.2.3. Recomendar activos en los cuales pueden invertirse los activos del Fondo, conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

13.2.4. Analizar el mercado inmobiliario local a fin de asesorar la gestión de los activos del Fondo a fin de optimizar el rendimiento de dichos activos, minimizar coste y mejorar el servicio ofrecido.

13.3. Los honorarios del Asesor Especializado serán a cargo del Fondo. En la etapa previa a la constitución del Fondo, el costo de los honorarios del Asesor Especializado podrá ser asumido por la ADMINISTRADORA y será reembolsado por el Fondo a la ADMINISTRADORA, una vez que el Fondo haya alcanzado el valor del patrimonio mínimo fijado en el presente Reglamento.

13.4. El Asesor Especializado contratado podrá ser reemplazado en cualquier momento a criterio exclusivo de la ADMINISTRADORA.

14. REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

14.1. Comisión de Administración: Por la administración del Fondo, la ADMINISTRADORA percibirá, con cargo al Fondo, una remuneración de hasta 3 % (tres por ciento) anual más IVA sobre el monto del activo neto del Fondo actualizado, la cual será debitada del Fondo, mensualmente dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente de haber vencido, aplicable hasta la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo y su extinción. La ADMINISTRADORA informará a la Asamblea de PARTICIPES, al comienzo de cada año, el porcentaje aplicable para el año entrante que no podrá ser superior al porcentaje máximo indicado precedentemente. En caso de que la liquidación del Fondo sea realizada por la ADMINISTRADORA, esta percibirá la remuneración establecida en el Reglamento por el tiempo que dure la liquidación.

14.2. Comisión variable por objetivo: La ADMINISTRADORA percibirá, con cargo al Fondo, una comisión de 20 % (veinte por ciento) sobre el saldo de beneficios netos percibidos si el rendimiento anual del Fondo es mayor al rendimiento objetivo. El rendimiento corresponderá al cociente obtenido entre beneficios netos del Fondo y el valor de las Cuotas. Esta comisión se calculará en la liquidación final del Fondo será percibida por la ADMINISTRADORA tras presentar el último informe anual a la Asamblea de PARTICIPES luego del cierre del quinto ejercicio anual, sin perjuicio de que se decida prorrogar el plazo de duración del Fondo.

15. GASTOS A CARGO DEL FONDO

15.1 Serán a cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- i. Gastos y honorarios profesionales incurridos en la estructuración y constitución del Fondo y todo gasto derivado de la emisión y colocación de las Cuotas.
- ii. Gastos y comisiones bancarias, gastos por mantenimiento de cuentas, transferencias bancarias y otras de similar naturaleza;
- iii. Costos, gastos y aranceles derivados de operaciones bursátiles y extrabursátiles hasta el 0,80 % (cero coma ochenta por ciento) del valor operado.
- iv. Comisiones, honorarios u otros gastos, directos o indirectos, que deban abonarse en concepto de inversión, reinversión, compra, venta, transferencia de los recursos del Fondo.
- v. Honorarios profesionales en concepto de servicios fiduciarios, de auditoría externa independiente, calificadoras de riesgo, tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sean requeridos para el funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos, la valorización de las inversiones o por disposición legal o reglamentaria así como los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que sean requeridos para el cumplimiento del objeto del Fondo.
- vi. Seguros y otras medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la normativa aplicable al Fondo para conservación o mantenimiento de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluyendo comisiones y gastos derivados de la custodia de títulos y bienes.
- vii. Gastos y honorarios derivados de la organización, así como de la realización de las Asambleas de Partícipes, incluyendo, entre otros, publicaciones, legalizaciones, logística.
- viii. Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- ix. Honorarios en concepto de comisiones a agentes colocadores y asesores de inversión por las ventas de Cuotas.
- x. Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento, la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en los registros de la SIV, Bolsas de Valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.
- xi. Gastos derivados de la remuneración del Comité de Vigilancia, si correspondiere.
- xii. Gastos de publicaciones que deban realizarse en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes; del presente Reglamento o de las normas que al efecto imparta la SIV; gastos de remisión de información a la SIV, a los Partícipes u otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la SIV en el futuro.
- xiii. Otros gastos directos o indirectos ordinarios y extraordinarios relacionados al funcionamiento normal del Fondo.
- xiv. Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.
- xv. Impuestos, tasas, derechos, tributos, retenciones o encajes de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- xvi. Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden administrativo o judicial en que se incurra con ocasión de la representación en sede administrativa o judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que este se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios, siempre y cuando no provengan de una acción u omisión imputable a culpa grave o dolo de la ADMINISTRADORA.

- xvii. Gastos del Comité de Vigilancia que serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Partícipes que haya procedido a su designación, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.
- xviii. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

15.2. La ADMINISTRADORA, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Reglamento.

15.3. El Fondo provisionará diariamente los gastos que no sean abonados de inmediato o cuando se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo.

16. ASAMBLEA DE PARTICIPES

16.1 Los PARTÍCIPES se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

16.2 Las Asambleas Ordinarias se celebrarán una vez al año, dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento y sin que sea necesario señalarlas en la respectiva citación. Las asambleas ordinarias serán convocadas por la ADMINISTRADORA o cuando así lo requiera la SIV.

16.3. Son materias de la Asamblea Ordinaria de Partícipes las siguientes: a) Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la ADMINISTRADORA relativa a la gestión y administración del Fondo y los estados financieros correspondientes; b) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia; c) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia; d) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si correspondiere; e) Designar anualmente al auditor externo de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia; f) Aprobar la distribución de dividendos a propuesta de la ADMINISTRADORA.

16.4. Las asambleas extraordinarias podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento entreguen al conocimiento de las Asambleas de Partícipes y siempre que tales materias se señalen en la citación. Las asambleas extraordinarias serán convocadas por la ADMINISTRADORA siempre que, a su juicio, los intereses del Fondo lo justifiquen o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia o los PARTÍCIPES que representen, por lo menos, el 10% (diez por ciento) de las Cuotas pagadas o cuando así lo requiera la SIV

16.5 Son materias de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes, las siguientes: a) Aprobar las modificaciones que proponga la ADMINISTRADORA al reglamento interno del Fondo; b) Acordar la sustitución de la ADMINISTRADORA; c) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los PARTÍCIPES; d) Acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones y aprobar la cuenta final al término de la liquidación; e) Determinar, si correspondiere, las condiciones de la nueva o nuevas emisiones de Cuotas del Fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas; f) Los demás asuntos que según la Ley o el Reglamento corresponden a su conocimiento; g) Cualquier asunto de interés común de los PARTÍCIPES que no sea propio de una asamblea ordinaria; h) La prórroga del plazo de duración del Fondo; i) Los aumentos de capital conforme al presente Reglamento. Las materias referidas precedentemente solo podrán acordarse en asambleas extraordinarias celebradas ante escribano público, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

16.6. La SIV podrá convocar directamente a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, según sea el caso.

16.7. Las asambleas convocadas en virtud de la solicitud de PARTÍCIPES, del Comité de Vigilancia o de la SIV, deberán celebrarse dentro del plazo de 30 (treinta) días, contados desde la fecha de la respectiva solicitud.

16.8. Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de PARTÍCIPES que representen la mayoría absoluta de las cuotas pagadas y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera sea su número. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas. Los acuerdos relativos a las materias de las Asambleas Extraordinarias de PARTÍCIPES expresadas en el párrafo 16.5, incisos a), b), d) y e) del Reglamento, requerirán del voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas.

16.9. En las asambleas podrán participar los inscriptos en el Registro de PARTÍCIPIES con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a aquel en que haya de celebrarse la respectiva asamblea. Cada Cuota dará derecho a un voto.

16.10. La citación a Asamblea de PARTÍCIPIES se convocará por medio de un aviso destacado, publicado por lo menos por 3 (tres) días consecutivos, en un diario de amplia difusión y circulación nacional, dentro de los 20 (veinte) días anteriores a la fecha de su celebración. El primer aviso no podrá publicarse con menos de 15 (quince) días de anticipación a la asamblea. El aviso deberá señalar la naturaleza de la asamblea, el lugar, fecha y hora de su celebración y, en caso de asamblea extraordinaria, las materias a ser tratadas en ella. Además, deberá enviarse la citación a cada PARTÍCIPE, pudiendo realizarse la misma, por cualquier medio de comunicación idóneo legalmente establecido. La citación, tendrá que efectuarse, con una anticipación mínima de 15 (quince) días a la fecha de la celebración de la asamblea, la que deberá contener una relación de las materias a ser tratadas en ella.

16.11. Los PARTÍCIPIES podrán hacerse representar en las asambleas por medio de otra persona, aunque esta no sea PARTÍCIPE. La representación deberá conferirse por carta-poder autenticada por escribano público, por el total de Cuotas de las cuales el mandante sea titular a la fecha de citación para la asamblea.

16.12. Las convocatorias serán comunicadas a la SIV con 15 (quince) días corridos de anticipación a la celebración de las mismas, indicando los puntos del orden del día a ser tratados.

17. COMITÉ DE VIGILANCIA

17.1. El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los partícipes del Fondo, quienes durarán 1 (un) año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Partícipes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Partícipes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

17.2. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la ley y reglamentaciones vigentes, así como en el presente Reglamento.

17.3. La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Partícipes y serán gastos a cargo del Fondo.

17.4. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por la ADMINISTRADORA de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.

17.5. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la ADMINISTRADORA, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, al menos una vez cada 3 (tres) meses, en las fechas predeterminadas por el propio Comité de Vigilancia. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General u otro funcionario que corresponda en representación de la ADMINISTRADORA, salvo que los miembros del Comité de Vigilancia acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos dos de los tres miembros integrantes del Comité de Vigilancia y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.

17.6. El Comité de Vigilancia deberá presentar a los PARTÍCIPIES, durante el primer cuatrimestre de cada ejercicio anual cerrado, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada. Las deliberaciones del Comité de Vigilancia deberán ser registradas en actas que constarán en un libro de actas con los datos de constitución, nómina de miembros del Comité de Vigilancia, lineamientos de la política de inversiones del Fondo.

17.7. En caso de disolución de la ADMINISTRADORA, el Comité de Vigilancia asumirá provisoriamente la administración del Fondo, y deberá convocar a Asamblea Extraordinaria de Partícipes, la que deberá celebrarse en un plazo de 60 (sesenta) días de producida la resolución, para que los PARTÍCIPIES resuelvan acerca del traspaso de la administración del Fondo a otra sociedad, o en su defecto designen al liquidador del Fondo, fijándole, en este caso, sus atribuciones y remuneración. Igual procedimiento se seguirá cuando se acuerde la sustitución de la ADMINISTRADORA. En caso de no realizarse la Asamblea de Partícipes por falta de quórum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la SIV procederá sin más trámite a la disolución del Fondo y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la ADMINISTRADORA.

18. AUMENTO Y DISMINUCION DE CAPITAL

18.1. En caso de que la ADMINISTRADORA y el Comité de Inversiones lo consideren pertinente, el Fondo podrá realizar nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Partícipes del Fondo, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento de este último. La decisión adoptada deberá ser aprobada por la SIV debiendo darse cumplimiento a los actos requeridos para obtener las autorizaciones correspondientes

18.2. Los PARTICIPES tienen derecho preferente de suscripción de Cuotas. Cada vez que se efectúe una oferta preferente de suscripción de Cuotas, la ADMINISTRADORA deberá comunicar a los titulares de Cuotas con derecho a concurrir a la suscripción preferente, dejando constancia de las opciones para suscribir cuotas de aumento de capital del Fondo. Los titulares de Cuotas con derecho a suscribir las opciones o los cesionarios de éstas manifestarán por escrito a la ADMINISTRADORA su intención de suscribir las Cuotas dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de publicación del aviso en un diario de amplia difusión y circulación nacional. De no existir manifestación dentro de dicho plazo se entenderá como renuncia a este derecho. La transferencia de opciones de suscripción de Cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito por el cedente y el cesionario, ante un intermediario de valores o ante Escribano Público, en el que se detallarán las opciones objeto de transferencia.

18.3. El precio de colocación durante el periodo de suscripción se actualizará diariamente en la forma que se establezca en la respectiva emisión y no podrá ser inferior al que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de Cuotas pagadas a la fecha.

18.4. La ADMINISTRADORA suscribirá contratos de suscripción de Cuotas y compromisos de inversión en Cuotas con el objetivo de contar con la flexibilidad necesaria para disponer los recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión conforme al Reglamento.

18.5. No se contempla disminuciones de capital ya que las cuotas partes cotizarán en el mercado secundario vía Bolsa de Valores.

19. PLAZO Y MONTO DE COLOCACION

19.1. El plazo para la colocación, suscripción y pago de las Cuotas no podrá exceder de 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la SIV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la SIV por causas debidamente fundadas. Cumplido el plazo establecido, el número de Cuotas del Fondo quedará reducido a las efectivamente pagadas.

19.2. Transcurridos 6 (seis) meses de la suscripción del Fondo, y el número de sus partícipes sea inferior a 10 (diez) o, el monto del patrimonio del Fondo no alcanzare la cifra establecida en el presente Reglamento o esta se redujere, la ADMINISTRADORA deberá comunicar este hecho a la SIV dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes de ocurrido el mismo, disponiendo de un plazo de hasta 180 (ciento ochenta) días para subsanar el déficit producido, salvo que la SIV prorrogue este plazo por igual período. Si en dicho plazo no se regularizare esta situación, se procederá sin más trámite a la liquidación del Fondo.

20. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

20.1. En caso de proceder la liquidación del Fondo, la ADMINISTRADORA llamará a una Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES en la cual se designará al liquidador del Fondo, velando siempre por el mejor interés de los PARTICIPES y por el cumplimiento de la normativa correspondiente.

20.2. Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su liquidación, la ADMINISTRADORA deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES en la cual se dará cuenta de dicha circunstancia y se fijarán atribuciones, deberes del liquidador y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación en los términos acordados por la Asamblea correspondiente.

20.3. Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final, salvo



aquellos casos en que sea factible dar término al procedimiento de liquidación en la misma Asamblea que acuerde liquidar el Fondo.

20.4. Se deja expresa constancia que, una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.

20.5. Igual procedimiento se aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo por acordarse en Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES la disolución anticipada de éste.

20.6. Una vez acordada la liquidación del Fondo por parte de la Asamblea de PARTICIPES, se contará con un periodo de hasta ciento ochenta (180) días corridos para liquidar la venta de los activos y así dar por terminada el procedimiento de liquidación del Fondo.

21. OTRAS INFORMACIONES RELEVANTES

21.1. La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Partícipes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la ADMINISTRADORA (<http://www.atlasinversiones.com.py>), o, en su caso, a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el PARTICIPE no cuente con una dirección de correo electrónico, a la dirección registrada por el PARTICIPE en la ADMINISTRADORA. En caso de que una Cuota se encuentre en condominio, la notificación que se cursare a uno de los condóminos será válida como comunicación cursada a todos.

21.2. La Administradora llevará diariamente el valor actualizado de las Cuotas al cual el Partícipe podrá acceder a través de una consulta on-line al sistema informático proveído por la ADMINISTRADORA o acercándose a la oficina de esta última personalmente o mediante una persona debidamente autorizada. Asimismo, la ADMINISTRADORA mantendrá información sobre la composición de los activos del Fondo disponible, la cantidad y valor de las Cuotas, como mínimo mensualmente, dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores al mes cerrado. Las publicaciones informativas obligatorias para PARTICIPES serán publicadas en la página web de la Administradora (<http://www.atlasinversiones.com.py>). La ADMINISTRADORA realizará adicionalmente una publicación anual que contendrá el valor actualizado de las cuotas y composición de la cartera del Fondo. La publicación se realizará dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores al cierre del año fiscal, en un diario de circulación nacional seleccionado por la Administradora, teniendo como criterio la conveniencia de costos y el número de tirada del periódico.

21.3. La ADMINISTRADORA emitirá y comunicará a los PARTICIPES por los medios indicados el estado de situación o balance general del Fondo con determinación del valor actualizado de las Cuotas.

21.4. Los PARTICIPES podrán requerir cada vez que lo consideren necesario, personalmente o por medio de representantes suficientemente autorizados, el valor actualizado de las Cuotas. A las solicitudes de remisión diaria adicionales se podrán aplicar cargos por emisión de informes extraordinarios.

21.5. La ADMINISTRADORA y quienes presten servicios a la misma guardarán secreto profesional de toda la información relacionada con los valores aportados y la relación con los PARTICIPES, salvo casos en que se encuentren obligados a revelarla conforme a la ley, las reglamentaciones, por orden judicial o en caso de ser conveniente o necesario en cualquier procedimiento judicial en que la ADMINISTRADORA sea parte, a criterio de esta última.

21.6. En el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, la ADMINISTRADORA podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a este. Toda indemnización que perciba la ADMINISTRADORA de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior deberá ser entregada al Fondo o traspasada a los PARTICIPES según el criterio que ésta determine. Lo anterior, dentro del plazo de 60 (sesenta) días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

21.7. Todo conflicto o controversia que tuviera el PARTICIPE con la ADMINISTRADORA, relacionado con los derechos y obligaciones derivados de este Reglamento o de la administración del Fondo será sometido a un proceso de Mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, de acuerdo con las normas de procedimiento para mediación que posee dicha institución. En el caso de que la controversia suscitada no pudiera ser resuelta mediante el procedimiento de mediación, el PARTICIPE y la ADMINISTRADORA 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, fijando sus domicilios en aquellos declarados en el Contrato de Suscripción, en donde serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que se realizaren entre las parte.

21.8. Cualquier modificación introducida a este Reglamento deberá ser aprobada por la SIV y una vez que las modificaciones propuestas hayan sido aprobadas por la SIV, la ADMINISTRADORA deberá obtener la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Participes, a cuyo efecto, iniciará los trámites pertinentes para su convocatoria y celebración.

22. DECLARACION

El PARTÍCIPE declara bajo fe de juramento que los recursos correspondientes a todas las operaciones realizadas con la ADMINISTRADORA provienen de actividades lícitas. Asimismo, el PARTICIPE declara que dichos recursos, así como el producto de las operaciones con los mismos, tendrán destino lícito, de conformidad a las leyes y las resoluciones administrativas reglamentarias vigentes.



ANEXO 1 PROHIBICIONES

La ADMINISTRADORA, en su actividad de administración, gestión y distribución, se abstendrá de realizar cualquiera de las siguientes actividades:

- a) Desarrollar o promover operaciones que tengan como objetivo o resultado la evasión de los controles estatales o la evolución artificial del valor de la participación.
- b) Ofrecer o administrar fondos de inversión colectiva sin estar habilitado legalmente para realizar dicha actividad o sin haber obtenido la autorización del respectivo Reglamento.
- c) Conceder préstamos a cualquier título con dineros del Fondo, salvo tratándose de operaciones de reporto activas, simultáneas activas y de transferencia temporal de valores.
- d) Delegar de cualquier manera las responsabilidades que como administrador o gestor del Fondo le corresponden, según sea el caso.
- e) Invertir los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante o garante, o para el caso de una titularización, el originador, sea la propia ADMINISTRADORA.
- f) Destinar recursos, de manera directa o indirecta, para el apoyo de liquidez de la ADMINISTRADORA, su matriz o las filiales o subordinadas de esta.

ANEXO 2

FACTORES DE RIESGOS DE LAS INVERSIONES

Cada alternativa de inversión en un instrumento financiero u otro posee un riesgo asociado, que se verá reflejado en función de la variabilidad de su rendimiento y en función de las fluctuaciones del mercado.

El inversionista debe tomar conocimiento sobre el hecho de que el valor de la cuota del Fondo puede aumentar o disminuir según estas fluctuaciones del mercado.

Algunos de los riesgos inherentes a la inversión en el Fon son:

1. Riesgo de Tasa de interés: posibilidad de disminución del valor de las inversiones del Fondo y por ende del valor de Cuota, a causa de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo ocasionar eventuales pérdidas. El impacto de las variaciones en las tasas de interés de mercado dependerá de las características del instrumento, de su plazo de vencimiento, la categoría de riesgo, entre otras.
2. Riesgo de liquidez de cartera: posibilidad de que el valor de las inversiones del Fondo se vea disminuido y, en consecuencia, el valor de la Cuota, debido a la dificultad de venta de instrumentos que componen el portafolio del Fondo o debido que, al ser vendidos los instrumentos financieros, su precio resulte sensiblemente afectado por las fluctuaciones del mercado.
3. Riesgo país: posibilidad de disminución en el valor de las inversiones del Fondo y del valor de la Cuota como consecuencia de cambios en el contexto económico, financiero, jurídico y político del país en que se invierte, pudiendo ocasionar pérdidas de capitalización
4. Riesgo sectorial: posibilidad de reducción en el valor de las inversiones derivadas de un comportamiento desfavorable del sector económico y de producción, al cual pertenece la empresa emisora del instrumento financiero adquirido como parte de la cartera del Fondo.
5. Riesgo emisor: posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones derivadas de factores que afecten la capacidad del emisor para cumplir con su compromiso de pagar o reembolsar el principal en las oportunidades previstas.
6. Riesgo de reinversión: posibilidad de que los rendimientos de las nuevas inversiones del Fondo, provenientes del efectivo que es reinvertido, no sean los mismos como consecuencia de una variación de las tasas de rendimiento de mercado, lo que ocasionaría una disminución de la rentabilidad del Fondo.
7. Riesgo de contraparte: Posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del Fondo.
8. Riesgo tributario: posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del Fondo provenientes de modificaciones del régimen tributario aplicable al Fondo.
9. Riesgo Consolidado: es el riesgo total del Fondo, incluyendo los instrumentos en los cuales invierte.
10. Otros Riesgos:
 - a) Riesgos asociados con la inversión en el Fondo
 - b) Riesgo derivado de la naturaleza de las inversiones y los activos
 - c) Riesgo de entorno económico y político
 - d) Riesgo de mercado
 - e) Riesgo de tasa de interés e inflación
 - f) Riesgo de desempeño comercial
 - g) Riesgo operacional y de administración de los activos del Fondo
 - h) Riesgo de competencia
 - i) Riesgo de existencia de contingencias ocultas en los activos en que invierta el Fondo
 - j) Riesgo legal y contractual
 - k) Riesgo de plazo
 - l) Riesgo en la valoración de los activos del Fondo
 - m) Riesgo de vacancia
 - n) Riesgo de concentración
 - o) Riesgo de imprevistos
 - p) Riesgo de crédito o contraparte
 - q) Riesgo de legítima posesión
 - r) Riesgo por deterioro
 - s) Riesgo ambiental



- t) Riesgo de Lavado de Activos y de reputación
- u) Riesgo de Fraude

ANEXO 3
Operativa de Fideicomisos

ESQUEMA DE LOS FIDEICOMISOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN: A fin de que los inversionistas tengan conocimiento de la información necesaria, se describe a continuación, de manera sucinta, el esquema contractual operativo de los Fideicomisos que serán constituidos:

1. PARTES DEL FIDEICOMISO:

FIDEICOMITENTE: ATLAS ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A., en representación de, y como administradora del FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO ATLAS I

FIDUCIARIO: BANCO ATLAS S.A.

BENEFICIARIO: FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO ATLAS I

2. OBJETO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:

Transferencia de recursos dinerarios al fiduciario para compra de inmuebles y ejecución de proyectos de desarrollo y explotación inmobiliarios, en Paraguay, pudiendo ser proyectos de desarrollo y construcción de viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, proyectos afectados al régimen de propiedad horizontal, entre ellos, dúplex, edificios de departamentos en altura, proyectos de remodelaciones de viviendas existentes tanto de tipo unifamiliar como multifamiliar, incluyendo la inversión, la locación y/o la comercialización de unidades resultantes a los fines de obtención de utilidades o rentas inmobiliarias.

3. FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:

La transferencia de los recursos dinerarios (Bienes Fideicomitidos) se realiza con la finalidad de que el fiduciario los reciba y conserve su titularidad, quedando especialmente afectados a la ejecución, el desarrollo, la construcción y la terminación del cada Proyecto inmobiliario, según el alcance establecido en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo incluirse la venta de las unidades construidas, su transferencia a los compradores y, previa liquidación del patrimonio autónomo, la transferencia al beneficiario de los saldos que surjan una vez finalizado el proceso de liquidación, todo ello con sujeción y arreglo a las previsiones del Contrato de Fideicomiso.

4. CUENTAS FIDUCIARIAS:

Los recursos dinerarios transferidos al patrimonio autónomo serán depositados en las cuentas fiduciarias habilitadas por el fiduciario a nombre del patrimonio autónomo.

Las cuentas fiduciarias son inembargables.

5. CONTRATOS ACCESORIOS:

En el marco de cada fideicomiso constituido, el FIDUCIARIO quedará facultado, en lo pertinente y según corresponda con sujeción al Contrato de Fideicomiso, para suscribir contratos tales como: Contrato de desarrollo con el Desarrollador; Contrato de comercialización de unidades; Contrato de anteproyecto arquitectónico y diseño del proyecto ejecutivo; Contrato de Construcción de Obra; Contrato de Fiscalización de Obra; así como los demás contratos que sean necesarios, incluyendo pero sin limitarse a auditorías externas, asesorías jurídicas u otras prestaciones de servicios, para dar cumplimiento a la finalidad señalada en el Contrato de Fideicomiso.

6. TERMINACION:

Cumplida la finalidad establecida en cada Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cancelar las obligaciones asumidas con cargo a cada patrimonio autónomo en el orden siguiente: (i) obligaciones impositivas, (ii) obligaciones crediticias contraídas con cargo al patrimonio autónomo, si las hubiere, (iii) obligaciones con proveedores y prestadores de servicios o gastos con cargo al patrimonio autónomo, incluyendo honorarios y gastos fiduciarios. Aprobada la cuenta final de la liquidación, el fiduciario procederá a transferir al beneficiario los saldos en efectivo que surjan al concluir la liquidación.

7. GRADO DE VINCULACION ENTRE FIDUCIARIO Y LA ADMINISTRADORA:

Existe vinculación entre el Fiduciario y la ADMINISTRADORA, esta última en calidad de Filial, conforme a las categorías señaladas en el Artículo 42 la Ley 5810/17 Mercado de Valores que establece: "Se tendrá por filial aquella en la cual una matriz controla directamente o a través de otra persona más del 50% (cincuenta por ciento) de su capital con derecho a voto, o pueda designar o hacer elegir a la mayoría de sus directores o administradores. También son consideradas vinculadas, aquellas entidades que cuenten con la misma entidad controlante o matriz."