



SUPERINTENDENCIA DEL  
SISTEMA FINANCIERO

**No. SAV-DAJ- 21618**

Antiguo Cuscatlán, 29 de agosto de 2023.

**Asunto:** Depósito de los modelos de Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

Señor  
Víctor Manuel Henríquez Martínez  
**Presidente**  
**Hencorp, Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**  
Presente

Señor Presidente:

Nos referimos a sus cartas recibidas en esta Superintendencia los días 19 de junio y 17 de julio ambas fechas del corriente año, mediante las cuales nos remitió, en físico y a la dirección electrónica [depositodecontratos@ssf.gob.sv](mailto:depositodecontratos@ssf.gob.sv) en la primera carta los modelos denominados: a) Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth para Persona Natural – Cuenta Individual; b) Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Hencorp Growth para Personas Naturales – Copropiedad; y c) Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth para Persona Jurídica, cada uno con sus respectivos anexos; y en la segunda carta, remitieron el anexo 2, el cual forma parte integrante de los mismos, en el trámite de depósito que esa Entidad efectúa en virtud de los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor, 32 de su Reglamento y 52 inciso final de la Ley de Fondos de Inversión.

Al respecto, en cartas N.º SAV-DAJ-16529 del 30 de junio y SAV-DAJ-18656, del 20 de julio ambas fechas del corriente año, se comunicó a esa Gestora que no existen observaciones a los modelos de contrato y sus anexos arriba mencionados, sin embargo, el depósito de estos se encontraba condicionado a la autorización del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

En ese contexto, debido a que en carta DS-SAV-18793, de fecha 21 de julio del corriente año, se comunicó la autorización por parte del Consejo Directo de esta Superintendencia adoptada en sesión CD-32/2023, de misma fecha, del asiento registral del Fondo y sus documentos, acto que implica tener por depositados los modelos de contratos antes referidos, razón por la cual se remite copia de la versión final de los mismos, con el sello y fecha de depósito en esta Superintendencia.



SUPERINTENDENCIA DEL  
SISTEMA FINANCIERO

Reiteramos que para contribuir a la claridad, transparencia y comunicación al público usuario de las operaciones ofrecidas por esa Sociedad, es preciso que en dichos documentos figure una leyenda que indique la fecha de su depósito en esta Superintendencia; asimismo, les manifestamos que en caso de modificación a la Ley, normativa aplicable o por requerimiento de esta Superintendencia relacionada con la necesidad de cambios al contenido del referido modelo o anexos, deberán ser sometidos nuevamente a revisión de este Organismo Supervisor para su respectiva verificación y posterior depósito.

Atentamente,



José Genaro Serrano Rodríguez  
**Superintendente Adjunto de Valores**

C.C.: Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta, Presidente de la Defensoría del Consumidor.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con mi Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad \_\_\_\_\_, del domicilio de la ciudad de San Salvador, en adelante referida como la “Comercializadora”, sociedad que a su vez actúa como mandataria de **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante referida como la “Gestora”, y que además se encuentra debidamente autorizada para comercializar cuotas de participación del **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que de aquí en adelante se denominará el “Fondo”, administrado por la **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno seis cero siete dos uno- uno cero seis- cuatro, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Gestora de Fondos de Inversión; personería que acredito por medio de: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Gestora otorgado en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día dieciséis de julio del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, inscrito en el Registro de Comercio al número veintisiete del Libro Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve; en el cual consta que su denominación, domicilio, naturaleza son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que su finalidad es la de administrar fondos de inversión abiertos o cerrados, pudiendo para tal fin suscribir los documentos y contratos que fuesen necesario para dicho fin; que la administración de la sociedad esta confiada a una Junta Directiva compuesta por tres directores propietarios y tres directores suplentes, quienes durarán en sus funciones por periodos de cinco años; que la representación legal de la sociedad, así como el uso de la firma social le corresponde de manera conjunta o separada, al Director Presidente y al Director Secretario de la misma. b) Testimonio de Escritura Pública de Poder otorgado en San Salvador, a las \_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_, ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_, otorgado por \_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad y por lo tanto, Representante legal de la misma, en la cual se me faculta para otorgar contratos como el presente; y en el cual notario autorizante dio fe de la existencia de la sociedad y de la personería con la que actúa su representante legal. Inscrito dicho poder al número \_\_\_\_\_ del Libro \_\_\_\_\_ del Registro de Comercio; y Contrato de Mandato y Comercialización de Cuotas de Participación del Fondo, suscrito entre la Comercializadora y la Gestora con fecha \_\_\_\_\_; y por otra parte \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con mi Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_,

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

de aquí en adelante se le denominará el “**Participe**”, Celebramos el presente **CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que se registrá por las siguientes cláusulas:

### I. DECLARACIONES:

- a) La Gestora, es una sociedad anónima, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, cuya escritura pública de constitución se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 27 del libro 4419 del Registro de Sociedades el día 28 de julio de 2021, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero (“SSF”) para administrar Fondos de Inversión e inscrita en el Registro Público que para tal efecto lleva la SSF;
- b) La Comercializadora es una sociedad anónima de capital variable, del domicilio de la ciudad de San Salvador, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 30 del Libro 4534 y se encuentra debidamente autorizada por la SSF para comercializar cuotas de participación del Fondo.
- c) El Participe reconoce que el monto originalmente aportado puede aumentar o disminuir en función del resultado financiero del Fondo.

### II. DEFINICIONES:

- a) **Agentes Comercializadores:** Personas naturales autorizadas por la SSF para comercializar cuotas de participación de fondos de inversión.
- b) **Administrador de Inversiones:** Persona natural responsable de la decisión y ejecución de las inversiones que se realizan con recursos del Fondo, de conformidad con el Reglamento Interno y con la Política de Inversión del Fondo.
- c) **Cuota(s) de Participación o Cuota(s):** Forma cómo quedará expresado el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, con el objeto de determinar la parte que le corresponde a cada uno de los partícipes dentro del patrimonio del Fondo. Las Cuotas de Participación podrán fraccionarse para facilitar su aportación o rescate.
- d) **Fondo de Inversión o Fondo:** FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, formado por un conjunto de aportes de diversos inversionistas, administrado por Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A., por cuenta y riesgo de los inversionistas. El Fondo es un patrimonio independiente y diferente al de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes.
- e) **Gestora:** Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A.
- f) **Participe:** Persona natural que suscriben el presente Contrato y que ha hecho aportes al Fondo, y por lo tanto, ha adquirido Cuotas de Participación.
- g) **Patrimonio del Fondo:** Es el conjunto de bienes y derechos, cargas y obligaciones, pertenecientes al Fondo, siendo independiente del patrimonio de la Gestora. El valor del Patrimonio del Fondo se calculará restando del valor de sus activos, sus pasivos.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 AGO. 2023

- h) **Política de Inversión:** Es la política definida en el Reglamento Interno, la cual señala los límites mínimos y máximos de inversión en cada uno de los tipos de activos.
- i) **Prospecto o Prospecto de Colocación:** Documento que contiene principalmente información y características del Fondo, información sobre la suscripción y aportes de Cuotas de Participación, así como información de la Gestora, clasificación de riesgo, entre otra información.
- j) **Reglamento Interno:** es el Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, que contiene todas las características y reglas específicas que rigen el funcionamiento del Fondo.
- k) **SSF:** Superintendencia del Sistema Financiero.
- l) **Valor de Cuotas de Participación:** Es el valor diario de las Cuotas de Participación, que se obtiene dividiendo el valor del Patrimonio del Fondo entre el número de Cuotas de Participación.

**III. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto establecer las términos y condiciones que regulan la participación del Partícipe en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

**IV. DESTINO DE LOS RECURSOS:** Los recursos entregados a la Gestora por el Partícipe serán aportados en el Fondo y destinados a la realización de inversiones conforme lo establecido en la Política de Inversión contenida en el Reglamento Interno.

Queda entendido por el Partícipe que: a) el rendimiento del Fondo dependerá del comportamiento del arrendamiento y plusvalía de los inmuebles que conforman al mismo y por lo tanto la Gestora no garantiza al Partícipe un rendimiento determinado; b) la Gestora no asume responsabilidad alguna por la solvencia de los arrendantes de los inmuebles en los que invierta el Fondo; c) las cantidades de dinero que se reciben en concepto de aportes para el Fondo son inversiones por cuenta y riesgo de los partícipes, no son depósitos bancarios y no tienen la garantía del Instituto de Garantía de Depósitos; y d) Que el Fondo es un patrimonio independiente de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes del mismo.

**V. PLAZO:** La vigencia de este contrato es a partir de esta fecha y estará vigente por tiempo indefinido. En caso una de que una de las partes desee dar por terminado el presente contrato, deberá existir mutuo acuerdo entre las partes. Adicionalmente, se dará por finalizaro el contrato cuando el Partícipe haya liquidado totalmente sus Cuotas de Participación en mercado secundario, por lo que el Partícipe tendrá la obligación de notificar a la Gestora con quince días de anticipación dicha transacción.

**VI. APORTES:** Los aportes efectuados por el Partícipe al Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación, las cuales confieren al Partícipe el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. La ganancia o pérdida se verá reflejada en el valor de las Cuotas de Participación, el cual se calculará de conformidad con lo establecido en las normas emitidas al efecto por Banco Central de Reserva (BCR).

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero, Fecha: 29 AGO, 2023

El Partícipe entrega en este acto a la Gestora, la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América en concepto de aporte inicial al Fondo, siendo el valor de las Cuotas de Participación correspondiente al cierre operativo del día anterior la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América. El aporte inicial antes indicado equivaldría a \_\_\_\_\_ Cuotas de Participación del Fondo. La cantidad de cuotas de participación fue registrada directamente en las oficinas de la Gestora o por medio de mercado primario o secundario a través de una Casa de Corredores de Bolsa.

El Partícipe podrá realizar otras suscripciones de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo.

Mensualmente, la Gestora pondrá a disposición del Partícipe, un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, así como las comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido vía correo electrónico, o estar disponible a través de consulta virtual o física de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios de vinculación o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.

Los aportes podrán efectuarse a través de cheques, transferencias bancarias, notas de abono a las cuentas corrientes del Fondo o en especie, debiendo estos ser inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth Los aportes que el Partícipe realice con cheques se entenderán hechos "salvo buen cobro", por lo que los aportes se entenderán realizados hasta que tales fondos hayan sido acreditados después del proceso de compensación. Si el aporte fuere efectuado por medio de transferencia bancaria, se entenderá realizado hasta que los fondos hayan sido debidamente acreditados en firme a la cuenta que la Gestora haya determinado para el efecto. Los aportes en especie serán entendidos como efectivos previa valuación y aceptación por parte de la Gestora y una vez éste sea efectivo, se asignarán al partícipe las cuotas de participación.

**VII. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO:** El presente Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth posee las siguientes características:

- a) DENOMINACIÓN: FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH.
- b) NATURALEZA: Los valores a emitirse son Cuotas de participación de Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, representados por anotaciones electrónicas en cuenta, a favor de cada uno de sus titulares y representan la participación individual del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth;
- c) CLASE DE VALOR: Cuotas de Participación de Fondo Inmobiliario representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta;

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

- d) MONTO DE LA EMISIÓN: De \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$ \_\_\_\_\_) representado en \_\_\_\_\_ () Cuotas de Participación;
- e) VALOR MÍNIMO Y MÚLTIPLOS DE CONTRATACIÓN DE ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA: El aporte inicial del partícipe será de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$) O su respectivo valor en libros estimado para el día de cada colocación de participaciones;
- f) MONEDA DE NEGOCIACIÓN: Dólares de los Estados Unidos de América;
- g) FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta;
- h) TRANSFERENCIA DE LOS VALORES: Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. (en adelante, "Cedeval");
- i) PLAZO: El fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth tendrá un plazo de \_\_\_\_ años;
- j) BENEFICIOS: El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth pagará beneficios a sus partícipes, los cuales consistirán en las ganancias líquidas que genere la administración de los inmuebles, menos los gastos a prorrata de la participación de los inversionistas;
- k) FORMA Y LUGAR DE PAGO: La forma de pago de los Beneficios en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V. Dicho procedimiento consiste en:
- i) CEDEVAL entregará al emisor con anterioridad a la fecha de cada pago de beneficios, un "Reporte" en el cual detallará información de la emisión a pagar;
  - ii) El emisor verificará con anterioridad a la fecha de pago el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL de la siguiente forma: Un día hábil antes del día de pago de los beneficios si los fondos son entregados a CEDEVAL mediante cheque con fondos en firme; y el día establecido para el pago de capital, a más tardar a las nueve horas, si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria hacia la o las cuentas que CEDEVAL indique;
  - iii) El emisor queda exonerado de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL;
  - iv) Una vez se tiene la verificación del pago por parte del emisor, CEDEVAL procederá a cancelar a cada participante directo (Casa de Corredores de Bolsa) la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que ha instruido a CEDEVAL para dicho fin;
  - v) Es el Participante Directo, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista, titular de los valores;
  - vi) El último pago de beneficios del fondo se efectuará al vencimiento del último trimestre del plazo del fondo;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

- vii) Cuando los pagos deban realizarse en día no hábil el pago se realizará el día hábil inmediato anterior;
  - viii) Los beneficios se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América;
  - ix) Los pagos que realizará la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. (CEDEVAL, S.A. DE C.V.), se harán de sus oficinas principales ubicadas en la Urbanización Jardines de la Hacienda Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad; y
  - x) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas;
- l) **NEGOCIABILIDAD:** Las Cuotas de Participación podrán ser colocadas en ventanilla por parte de la Gestora, o en mercado primario de la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas Corredoras de Bolsa, en las sesiones negociación que se realicen en ella. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores mediante notificación por escrito del Administrador de Inversiones del Fondo, con firma debidamente legalizada por notario;
- m) **CUSTODIA Y DEPÓSITO:** La emisión de Cuotas de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle la Escritura Pública de Emisión correspondiente a favor de la depositaria y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

**VIII. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN:** Los términos y condiciones que dictaminan la administración del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth por parte de la Gestora, se encuentran establecidas en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión.

**IX. APROBACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL FONDO:** Para ingresar al Fondo, el Partícipe acepta expresamente las condiciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo, el cual le ha sido entregado junto con el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión. Además, el Partícipe acepta hacer la entrega efectiva de recursos, y se obliga a proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, la cual le será solicitada al momento de gestionar su ingreso al Fondo. El Partícipe hace constar que, a través de sus incorporación al Fondo, se obliga a dar lectura al Prospecto respectivo y al cumplimiento de cualquier otra regla de funcionamiento del Fondo, contenida en el presente Contrato.



## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

**X. RESPONSABILIDADES DE LA GESTORA:** La Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en este contrato, tendrá las responsabilidades siguientes de conformidad al artículo 25 de la Ley de Fondos de Inversión:

- a) La buena gestión y administración de los Fondos que administre. Por los resultados obtenidos, únicamente responderá cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Llevar contabilidades separadas por cada Fondo que administre, independientes de la contabilidad que corresponda a la Gestora;
- c) Cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración de los Fondos y responder solidariamente ante el Fisco de las obligaciones tributarias sustantivas contenidas en el Código Tributario y demás Leyes de la materia;
- d) Enterar al Fisco con cargo al Fondo, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por ésta como administradora del Fondo, estando obligada a efectuar esos pagos en la medida que los impuestos se vayan generando;
- e) Evitar situaciones que generen conflicto de interés entre ella y los partícipes, en caso que se presenten, resolverlas a favor de estos últimos;
- f) Cumplir con todas las disposiciones del reglamento interno de los Fondos que administre;
- g) Proporcionar, en el caso de los Fondos Cerrados, información al Comité de Vigilancia relativa a su situación financiera y la del Fondo, así como otra que éste le solicite en el ejercicio de sus funciones, todo con la periodicidad mínima que establezcan entre ellos;
- h) Nombrar al auditor externo de los Fondos Abiertos. Para el caso de los Fondos Cerrados, deberá nombrarlo para el primer ejercicio fiscal y para los próximos ejercicios, en el caso que la Junta Ordinaria de partícipes no lo hiciere. Cuando fuere aplicable, nombrará al auditor fiscal, en la misma forma que al auditor externo;
- i) Pagar, con cargo al patrimonio de la Gestora, las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los partícipes, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración de los Fondos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, civil o penal, deducible a sus Directores, Gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración. Dicho pago deberá efectuarse en la medida que la garantía establecida en el artículo 22 de esta Ley resultare insuficiente;
- j) Cumplir y velar porque los Fondos que administre cumplan la actualización de políticas y mecanismos para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales. En dichas políticas se incluirán las medidas que adopte para prevenir posibles incumplimientos a requerimientos regulatorios; y las que adoptará

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

en el evento de que haya incurrido en ellos, debiendo definir en ambas situaciones los parámetros que orientarán la actuación y los responsables de implementarlas;

- k) Publicar, a través de medios electrónicos, el nivel de exposición de riesgos de cada uno de los Fondos administrados con base en normas técnicas que emita el Banco Central; y,
- l) Cumplir con lo dispuesto en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, para lo cual implementará procedimientos para verificar la procedencia de los recursos.
- m) Se prohíbe a la Gestora la realización de actos en su propio beneficio o de terceros, en detrimento de los partícipes de los Fondos que administre.

### XI. OBLIGACIONES DE LA GESTORA:

Adicionalmente, la Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en este contrato, tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias para la administración y el funcionamiento del Fondo, exclusivamente en favor de los intereses de los Partícipes. Por los resultados obtenidos, únicamente responderá la Gestora cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Invertir los aportes del Partícipe de conformidad a la Política de Inversiones del Fondo, Reglamento Interno y de conformidad con la Ley de Fondos de Inversión;
- c) Realizar las gestiones de administración del Fondo, tales como: cumplir una buena gestión y administración del Fondo, publicar el nivel de exposición de riesgos del Fondo, cobrar oportunamente los arrendamientos y cualquier otro rendimiento de los Activos del Fondo, realizar la valoración diaria de las inversiones del Fondo, y todas las demás que sean necesarias para administrar el Fondo, en función de lo que se establece en el Reglamento Interno;
- d) Llevar el Registro de Partícipes;
- e) Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración del Fondo;
- f) Publicar en su Página Web un informe que contenga, entre otros, el valor de las Cuotas de Participación, comisiones que perciba la Gestora, gastos que son cargados al Fondo, rendimiento y hechos o información relevante. Dicha información será publicada con la frecuencia que establezcan las normas técnicas que emita el Banco Central de Reserva al efecto;
- g) Divulgar cualquier hecho o información relevante respecto del Fondo o de sí misma, a través de su Página Web, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Fondos de Inversión;
- h) Remitir mensualmente un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido:
  - i. Por correo electrónico,

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 A60. 2023**

- ii. Por correspondencia a la dirección registrada por el Partícipe.
  - iii. Lo anterior de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.
- i) La Gestora de Fondos, pondrá a disposición de los inversionistas, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la inversión en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, para lo cual mantendrá en su sitio web: [www.hencorpgestora.com](http://www.hencorpgestora.com) la siguiente información para consulta de los inversionistas:
- i. Reglamento Interno, su extracto y sus modificaciones, cuando hubiere;
  - ii. Prospecto de Colocación de Cuotas de Participación del Fondo y su extracto;
  - iii. Valor de la cuota de participación del Fondo del último cierre contable;
  - iv. Informe Mensual del Fondo;
  - v. Informe de calificación de riesgo del Fondo;
  - vi. Estados Financieros y sus notas
  - vii. Manuales de control interno, gobierno corporativo, código de conducta; y
  - viii. Otra información que la sociedad Gestora considere relevante.
- j) Contar con un expediente por cada uno de los bienes inmuebles en los que el Fondo invierta, acepte como aporte o disponga para la venta o arrendamiento.
- k) Contar con un expediente de inquilinos o arrendatarios que contenga: copia de documentación de información, copia del contrato de arrendamiento y formulario de registro de firmas con los nombres de las personas autorizados a realizar contratos de arrendamientos a nombre de los inquilinos, de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 4 de las Normas Técnicas de Fondos Cerrados Inmobiliarios (NDMC-17).
- l) Determinar mecanismos de manejo y control sobre las operaciones realizadas por el Fondo respecto a los bienes inmuebles.
- m) Adoptar políticas y procedimientos con relación a:
- i. Gestión de cobros de arrendamientos;
  - ii. Contratos de servicios;
  - iii. Remodelaciones, reestructuraciones, mantenimiento y reparaciones de los bienes inmuebles;
  - iv. Control de cuentas por cobrar y pagar, así como la contratación de seguros;
  - v. Documentos o garantías por solicitar para asegurar el pago de los arrendamientos acordados en los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles del Fondo Inmobiliario;
  - vi. Administración de depósitos en garantías; y

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA  
INDIVIDUAL**

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 AGO. 2023

vii. Contratación de servicios de valúo de inmuebles, así como la revisión y resguardo de estos.

n) Cumplir con las demás obligaciones y facultades que se establecen las leyes y normativas vigentes, especialmente las indicadas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Fondos de Inversión.

**XII. OBLIGACIONES DE LA COMERCIALIZADORA:** La Comercializadora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Guardar la confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso en el desarrollo de su función como Comercializadora; especialmente los datos personales del Partícipe;
- b) Entregar en forma oportunidad y veraz a los Inversionistas y Partícipes toda la información necesaria para la promoción, colocación y rescate de cuotas de participación;
- c) Ofrecer a los Inversionistas en el Fondo que vaya conforme a su perfil de riesgos;
- d) Cumplir con lo establecido en la Ley Contra Lavado de Dinero y Activos y normativa aplicable;
- e) Explicar al Partícipe sobre las características y riesgos de la inversión, incluyendo que el monto aportado puede aumentar o disminuir;
- f) Atender las quejas y reclamos del Partícipe.

**XIII. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PARTÍCIPE:** El Partícipe deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Gestora, en especial la establecida por la ley, normativa y por las autoridades competentes para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas;
- b) Actualizar la información y documentación suministrada al momento de su vinculación al Fondo, cada vez que se presenten modificaciones a la misma y por lo menos una vez al año;
- c) Informar los cambios de domicilio, dirección de correspondencia y correo electrónico;
- d) Mantener abierta la cuenta bancaria en que la Gestora deberá hacer el pago de Rescates de Cuotas de Participación, en caso de que el Partícipe así lo haya dispuesto; y
- e) Las demás establecidas por las normas vigentes.

El Partícipe tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. Las ganancias o pérdidas se verán reflejadas en el valor de las Cuotas de Participación, las cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno, el cual se entrega como anexo de conformidad a la cláusula XXIII) del presente Contrato;
- b) Conocer la información relevante del Fondo de Inversión al que pertenece, por ejemplo: valor cuota diario, composición del Fondo de Inversión, riesgos del Fondo de Inversión, políticas de inversión,

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

políticas de liquidez, políticas de endeudamiento; que están contenidas dentro del Reglamento Interno y Prospecto del Fondo; información que será publicada en la página Web de la Gestora; y,

c) Los demás derechos establecidos en este contrato, leyes y normas vigentes.

**XIV. INVERSIONES DE LOS RECURSOS DEL FONDO:** Las decisiones de inversión se tomarán de conformidad a un Comité de Inversiones designado por la Junta Directiva de la Gestora, el cuál será responsable de realizar un análisis exhaustivo de los inmuebles a invertir, las proyecciones de ingresos por arrendamientos, los rendimientos provenientes de los inmuebles, las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, lo anterior siguiendo lo estipulado en las Políticas de Inversión contenidas en el Reglamento Interno del Fondo. Queda expresamente entendido que la Gestora en ningún caso asume la responsabilidad por el no pago o la suspensión de pago de los valores en que se haya invertido, ni por la solvencia de los emisores de éstos.

**XV. LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO:** Las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth solamente podrán ser liquidadas por medio de la venta de las mismas en el mercado Secundario.

**XVI. COMISIONES Y GASTOS:** La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración equivalente hasta un DOS POR CIENTO (2.00%) anual, con cargo al Fondo, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base a año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

La Gestora podrá variar esta comisión, teniendo el Partícipe como notificación, de acuerdo con la Ley de Fondos de Inversión, la publicación hecha en los periódicos de circulación nacional establecidos en el Reglamento Interno del Fondo, ante lo cual las comisiones que se cobren al Partícipe no podrán ser mayores a las publicadas.

La Gestora no absorberá los impuestos, tasas o contribuciones que correspondan al Partícipe, sus beneficiarios o herederos.

Las comisiones y gastos con cargo al Fondo y al Partícipe se encuentran detallados en el Reglamento Interno del mismo y en el Anexo "Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe" del presente contrato. Al monto de las comisiones, a excepción de la Comisión por Administración, deberá agregárseles el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA"), cuando sea aplicable.

**XVII. TRATAMIENTO TRIBUTARIO:** De acuerdo con el Art. 108 de la Ley de Fondos de Inversión, el Fondo está exento de la calidad de contribuyente del pago del Impuesto sobre la Renta y de cualquier otra clase de impuestos, tasas y contribuciones especiales de carácter fiscal. Los Fondos de Inversión de

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

Inmuebles tendrán carácter de contribuyentes para fines de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA").

No obstante, lo anterior, la Gestora está obligada a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta por ejercicio o período impositivo de cada Fondo de Inversión que administre.

Todos los ingresos, réditos o ganancias provenientes de Cuotas de Participación en el Fondo obtenidos por los partícipes estarán sujetos al tratamiento tributario aplicable de conformidad a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley de Fondos de Inversión y demás leyes aplicables. En los casos en que los ingresos que se perciban provengan de inversiones en valores exentos del pago del Impuesto sobre la Renta, ese ingreso, rédito o ganancia estará igualmente exento.

El Impuesto sobre la Renta será aplicado al momento en que la Casa de Corredores de Bolsa realice cualquier pago al Partícipe, de conformidad con la ley

**XVIII. BENEFICIARIOS:** El Partícipe designa como beneficiarios a las personas que se indican en la tabla a continuación, para que a su fallecimiento la Gestora entregue al o a los beneficiarios la totalidad de la Cuotas de Participación, y si el o los beneficiarios hubieran fallecido, la entrega se hará a los legítimos herederos de conformidad a la legislación aplicable.

Beneficiarios del Partícipe: \_\_\_\_\_

Nombre	Parentesco	Porcentaje

**XIX. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Gestora se reserva el derecho de dar por terminado inmediatamente este contrato en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento del Partícipe a las condiciones u obligaciones contraídas en el presente contrato;
- b) Por no proveer el Partícipe la información requerida por la Gestora con el fin de documentar su perfil transaccional y de riesgo o para cumplir con cualquier requerimiento normativo de documentación; y
- c) Por falsedad en la información y documentación proporcionada por el Partícipe.

Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento, como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido aceptan que cualquiera de las Partes podrá terminar de manera inmediata la relación contractual que se origina con la suscripción del

**DEPOSITADO**  
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
 Superintendencia del Sistema Financiero  
 Fecha: **29 ABO. 2023**

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

presente instrumento, con la Parte que llegare a ser: (i) vinculada por las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades;(ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC- emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o (iii) condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. La terminación unilateral de la forma aquí estipulada no implica sanción económica o de otro tipo alguno para las partes y sus efectos son inmediatos sin que medie comunicación escrita entre ellas.

**XX. NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que la Gestora deba hacer al Partícipe las hará al correo electrónico que ha proporcionado a la Gestora a través de los correspondientes formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto. El Partícipe podrá actualizar este correo por medios electrónicos o por llamada telefónica.

**XXI. CONTROVERSIAS:** Para todos los efectos de los derechos y obligaciones que por este adquieren y contraen las partes, éstas se someten a la competencia de los Tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_.

**XXII. ANEXOS:** Son anexos del presente contrato, y por lo tanto forman parte integrantes de este:

- a) Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe;
- b) El Reglamento Interno del Fondo; y
- c) Prospecto de Colocación del Fondo.

El Partícipe reconoce expresamente haber recibido el Contrato y sus anexos en este acto; habiendo recibido, el Reglamento Interno del Fondo y el Prospecto por medio electrónico y que para consultas futuras se le informó que la versión vigente del Reglamento Interno, Prospecto y modificaciones estarán disponibles en la página Web de la Gestora.

Además, el Partícipe se da por enterado de que en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo se encuentran las condiciones que regirán a la Gestora en la administración del Fondo; y expresamente confirma y acepta que su incorporación al Fondo implica la aceptación del Reglamento Interno, el Prospecto de Colocación y demás reglas que regulen su funcionamiento.

El Partícipe declara que la información proporcionada por la Comercializadora en nombre de su mandataria, la Gestora, ha sido clara, veraz, completa, oportuna y comprensible

**XXIII. LEYES APLICABLES:** En lo que no se especifica en este contrato, Reglamento Interno, Prospecto de Colocación y demás reglas que regulan el funcionamiento del Fondo, serán aplicables las disposiciones

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA  
INDIVIDUAL**

de la Ley de Fondos de Inversión, Ley de Mercados de Valores, Código de Comercio, otras leyes aplicables, así como los instructivos y normas que sean emitidas por las autoridades competentes de la República de El Salvador.

Con la firma de este Contrato, el Partícipe declara que ha sido debidamente informado y asesorado sobre las características fundamentales de los fondos de inversión y particularmente sobre las características del Fondo, así como de los riesgos propios de este tipo de inversión y por tanto hace constar que ha comprendido en su totalidad la información que le ha sido suministrada y que acepta de manera voluntaria su incorporación al Fondo.

Así nos expresamos las partes contratantes, y después de haber leído y entendido los efectos del presente Contrato, del cual se firman dos ejemplares a las --- horas del día --- de ----- de -----.

_____ (nombre completo) [Nombre de la COMERCIALIZADORA] actuando en nombre y representación de la Gestora	_____ (nombre completo) Partícipe
_____ (nombre completo) Partícipe	

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección  
al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**



**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

**DEPOSITADO**  
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
 Fecha: **29 AGO. 2023**

**Anexo: Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Participe**

Comisión por administración	Valor	Concepto
Comisión máxima	2%	La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

Gastos	Valor	Concepto
Auditoría Externa y Fiscal	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	Costos por los servicios de auditoría externa y fiscal, estos serán contratados por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth para la auditoria de los Estados Financieros semestrales y anuales.
Servicio de Clasificación de Riesgo	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionado diariamente.	Costo por el servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth. La contratación de una sociedad Clasificadora de Riesgo será de forma anual, o cuando así sea requerido por los partícipes del Fondo.
Comisión de Corretaje Bursátil	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de la Bolsa de Valores. <a href="https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-operar-la-bolsa/comisiones-bolsa">https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-operar-la-bolsa/comisiones-bolsa</a>	Comisiones en que incurre el Fondo en el proceso de inversiones. Las posibles comisiones pueden ser aquellas generadas por la Casa de Corredores de Bolsa y la Bolsa de Valores de El Salvador.
Costos de depósito y custodia de valores que componen el Portafolio del Fondo de Inversión	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de CEDEVAL. <a href="https://www.cedeval.com/comisiones/">https://www.cedeval.com/comisiones/</a>	Los cargos por servicio de custodio se apegarán a lo establecido por la Central de Depósito de Valores, tanto en lo referente al porcentaje, volumen en custodia, así como a las entradas y salidas de títulos, vencimientos de

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

**DEPOSITADO**  
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
 Superintendencia del Sistema Financiero  
 Fecha: **29 AGO. 2023**

		capital, pago de intereses, transferencias y demás servicios asociados a la custodia. Esta comisión se pagará sobre el servicio de custodia que se realice de acuerdo con las comisiones publicadas por la Central de Depósito de Valores de Valores.
Seguros de los Inmuebles que componen el portafolio de Activos Inmobiliarios del Fondo de Inversión	Monto equivalente al valor establecido en el Informe de Valúo de los Inmuebles de los último 12 meses. Monto provisionado diariamente.	Costos de los seguros que tendrán los inmuebles, este será en función del precio del inmueble, el uso de los activos y vida útil.
Publicación de Estados Financieros e Información sobre Hechos relevantes.	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	El Fondo de Inversión asumirá los costos por publicar sus Estados Financieros intermedios y anuales, así como toda aquella información que de conformidad al Reglamento Interno y su Extracto se considere como hecho relevante, con la periodicidad indicada en el Art. 5 de la Norma Técnica para la Remisión y Divulgación de Información de los Fondos de Inversión, NDMC-13. El pago de la publicación de los Estados Financieros se realizará de conformidad con los servicios contratados por la Gestora a las entidades que brindan esos servicios.
Honorarios y gastos en que haya que incurrirse para la defensa de los intereses del Fondo	Mínimo US\$ 500.00 anuales, provisionados diariamente.	En casos que sea necesario defender administrativa o judicialmente los intereses del Fondo de Inversión o interponer demandas para recuperar o cobrar judicialmente las obligaciones a favor del Fondo de Inversión, se pueden hacer cargos por la representación legal necesaria para tal efecto. Se pagarán en el momento de conformidad a lo convenido entre ambas partes.
Valoración de Activos Inmobiliarios	Mínimo US\$ 5,000.00 anuales, provisionados diariamente.	La sociedad que se contratará como perito valuador para que provea el

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
**29 A60. 2023**  
Fecha:

		valor de los Activos Inmobiliarios que componen el Fondo. Se pagará mensualmente de acuerdo con el contrato que la Gestora suscriba con la entidad que brinde este servicio.
Comisiones a Agentes Comercializadores de Activos Inmobiliarios	Monto mínimo equivalente a un mes de arrendamiento del inmueble comercializado.	Pago efectuado a los encargados de comercialización de bienes raíces.
Gastos Registrales por las Transacciones de Activos Inmobiliarios	En fusión de la transacción de los Activos Inmobiliarios.	Gastos originados por la venta o compra de los inmuebles.
Gastos de remodelación y ampliación de los inmuebles.	Monto máximo: 25% del valor de cada inmueble.	Son los gastos producidos por la administración, remodelación y ampliación de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fondo de Inversión.
Impuestos Territoriales y Municipales de los Activos Inmobiliarios que conforman el Fondo de Inversión	De acuerdo con el valor de cada inmueble y la zona geográfica en la que se encuentre ubicado	Son los impuestos que se deben pagar a las autoridades tributarias y municipales correspondientes, originados por la tenencia de los activos inmobiliarios en el Portafolio del Fondo de Inversión.
Gastos de Organización de Asamblea Anual y Asambleas Extraordinarias de Partícipes	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Son los gastos originados por la reunión anual de la Asamblea de Partícipes y/o aquellas que sean de carácter extraordinario según la normativa vigente.
Gastos Legales	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Gastos originados por las actividades legales en las que haya que incurrir por las actividades propias del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.
Gastos por intereses y otras comisiones del Fondo Inmobiliario	De acuerdo con los contratos de crédito suscritos con las instituciones bancarias con las que se tramite el financiamiento.	Gastos por intereses originados de los préstamos bancarios contratados por el Fondo de Inversión Inmobiliario, y comisiones bancarias producto de los desembolsos del financiamiento otorgado por una institución bancaria.
Otros Gastos en los que se incluyen: Comisiones	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Comisiones que pueda cobrar instituciones bancarias al realizar

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA  
INDIVIDUAL**

Bancarias y Servicios Tecnológicos		transacciones como depósitos a plazo, cheques, etc. Gastos por herramientas o medios tecnológicos que la Gestora ponga a disposición de los partícipes o inversionistas, para la implementación de Firma Electrónica Simple y que faciliten la ejecución de sus operaciones en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH.
------------------------------------	--	--

<b>Comisión con Cargo al Partícipe</b>	<b>Valor</b>	<b>Concepto</b>
Comisión bursátil por la adquisición o venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario	De acuerdo con las tarifas de las Bolsas de Valores y Casas Corredoras de Bolsa previamente establecidas.	Es la comisión por intermediación bursátil cobrada por las Casas Corredoras de Bolsa, éstas dependerán de la negociación que cada partícipe realizara con su Casa Corredora de Bolsa para la compra o venta de Cuotas de Participación.

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – CUENTA INDIVIDUAL**

**Anexo 2: Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación)**

Gastos	Valor	Concepto
Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación) <sup>2</sup> y por Servicios Tecnológicos	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente.	Gastos de Publicidad y mercadeo de los activos del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH: publicidad dirigida a posibles arrendantes de los Activos Inmobiliarios, posibles compradores de los Activos Inmobiliarios y usuarios de los Activos Inmobiliarios

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

<sup>2</sup> Los activos inmobiliarios en los que puede potencialmente invertir este Fondo requieren gastos de publicidad y comercialización para arrendarlos en caso estén vacantes y venderlos en caso sea beneficioso rentabilizar de esta forma.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con el Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad \_\_\_\_\_, del domicilio de la ciudad de San Salvador, en adelante referida como la "**Comercializadora**", sociedad que a su vez actúa como mandataria de **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante referida como la "**Gestora**", y que además se encuentra debidamente autorizada para comercializar cuotas de participación del **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que de aquí en adelante se denominará el "**Fondo**", administrado por la **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**", sociedad del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno seis cero siete dos uno- uno cero seis- cuatro, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Gestora de Fondos de Inversión; personería que acredito por medio de: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Gestora otorgado en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día dieciséis de julio del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, inscrito en el Registro de Comercio al número veintisiete del Libro Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve; en el cual consta que su denominación, domicilio, naturaleza son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que su finalidad es la de administrar fondos de inversión abiertos o cerrados, pudiendo para tal fin suscribir los documentos y contratos que fuesen necesario para dicho fin; que la administración de la sociedad esta confiada a una Junta Directiva compuesta por tres directores propietarios y tres directores suplentes, quienes durarán en sus funciones por períodos de cinco años; que la representación legal de la sociedad, así como el uso de la firma social le corresponde de manera conjunta o separada, al Director Presidente y al Director Secretario de la misma. b) Testimonio de Escritura Pública de Poder otorgado en San Salvador, a las \_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_, ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_, otorgado por \_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad y por lo tanto, Representante legal de la misma, en la cual se me faculta para otorgar contratos como el presente; y en el cual notario autorizante dio fe de la existencia de la sociedad y de la personería con la que actúa su representante legal. Inscrito dicho poder al número \_\_\_ del Libro \_\_\_ del Registro de Comercio; y Contrato de Mandato y Comercialización de Cuotas de Participación del Fondo, suscrito entre la Comercializadora y la Gestora con fecha \_\_\_\_\_; y por otra parte \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con el Número de Identificación Tributario número

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

\_\_\_\_\_, ; y \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con el Número de Identificación Tributario número \_\_\_\_\_, de aquí en adelante se les denominará el "**Partícipe**", Celebramos el presente **CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que se registrá por las siguientes cláusulas:

### I. DECLARACIONES:

- a) La Gestora, es una sociedad anónima, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, cuya escritura pública de constitución se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 27 del libro 4419 del Registro de Sociedades el día 28 de julio de 2021, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero ("SSF") para administrar Fondos de Inversión e inscrita en el Registro Público que para tal efecto lleva la SSF;
- b) La Comercializadora es una sociedad anónima de capital variable, del domicilio de la ciudad de San Salvador, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 30 del Libro 4534 y se encuentra debidamente autorizada por la SSF para comercializar cuotas de participación del Fondo.
- c) El Partícipe reconoce que el monto originalmente aportado puede aumentar o disminuir en función del resultado financiero del Fondo.

### II. DEFINICIONES:

- a) **Agentes Comercializadores:** Personas naturales autorizadas por la SSF para comercializar cuotas de participación de fondos de inversión.
- b) **Administrador de Inversiones:** Persona natural responsable de la decisión y ejecución de las inversiones que se realizan con recursos del Fondo, de conformidad con el Reglamento Interno y con la Política de Inversión del Fondo.
- c) **Cuota(s) de Participación o Cuota(s):** Forma cómo quedará expresado el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, con el objeto de determinar la parte que le corresponde a cada uno de los partícipes dentro del patrimonio del Fondo. Las Cuotas de Participación podrán fraccionarse para facilitar su aportación o rescate.
- d) **Fondo de Inversión o Fondo:** FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, formado por un conjunto de aportes de diversos inversionistas, administrado por Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A., por cuenta y riesgo de los inversionistas. El Fondo es un patrimonio independiente y diferente al de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes.
- e) **Gestora:** Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A.
- f) **Partícipe:** Personas naturales que suscriben el presente Contrato y que ha hecho aportes al Fondo, y por lo tanto, ha adquirido Cuotas de Participación.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

- g) **Patrimonio del Fondo:** Es el conjunto de bienes y derechos, cargas y obligaciones, pertenecientes al Fondo, siendo independiente del patrimonio de la Gestora. El valor del Patrimonio del Fondo se calculará restando del valor de sus activos, sus pasivos.
- h) **Política de Inversión:** Es la política definida en el Reglamento Interno, la cual señala los límites mínimos y máximos de inversión en cada uno de los tipos de activos.
- i) **Prospecto o Prospecto de Colocación:** Documento que contiene principalmente información y características del Fondo, información sobre la suscripción y aportes de Cuotas de Participación, así como información de la Gestora, clasificación de riesgo, entre otra información.
- j) **Reglamento Interno:** es el Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, que contiene todas las características y reglas específicas que rigen el funcionamiento del Fondo.
- k) **SSF:** Superintendencia del Sistema Financiero.
- l) **Valor de Cuotas de Participación:** Es el valor diario de las Cuotas de Participación, que se obtiene dividiendo el valor del Patrimonio del Fondo entre el número de Cuotas de Participación.

**III. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto establecer las términos y condiciones que regulan la participación del Partícipe en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

**IV. DESTINO DE LOS RECURSOS:** Los recursos entregados a la Gestora por el Partícipe serán aportados en el Fondo y destinados a la realización de inversiones conforme lo establecido en la Política de Inversión contenida en el Reglamento Interno.

Queda entendido por el Partícipe que: a) el rendimiento del Fondo dependerá del comportamiento del arrendamiento y plusvalía de los inmuebles que conforman al mismo y por lo tanto la Gestora no garantiza al Partícipe un rendimiento determinado; b) la Gestora no asume responsabilidad alguna por la solvencia de los arrendantes de los inmuebles en los que invierta el Fondo; c) las cantidades de dinero que se reciben en concepto de aportes para el Fondo son inversiones por cuenta y riesgo de los partícipes, no son depósitos bancarios y no tienen la garantía del Instituto de Garantía de Depósitos; y d) Que el Fondo es un patrimonio independiente de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes del mismo.

**V. PLAZO:** La vigencia de este contrato es a partir de esta fecha y estará vigente por tiempo indefinido. En caso una de que se desee dar por terminado el presente contrato, deberá existir mutuo acuerdo entre las partes. Adicionalmente, se dará por finalizado el contrato cuando el partícipe haya



## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

liquidado totalmente sus Cuotas de Participación en mercado secundario, por lo que el Partícipe tendrá la obligación de notificar a la Gestora con quince días de anticipación dicha transacción.

**VI. APORTES:** Los aportes efectuados por el Partícipe al Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación, las cuales confieren al Partícipe el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. La ganancia o pérdida se verá reflejada en el valor de las Cuotas de Participación, el cual se calculará de conformidad con lo establecido en las normas emitidas al efecto por Banco Central de Reserva (BCR).

El Partícipe entrega en este acto a la Gestora, la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América en concepto de aporte inicial al Fondo, siendo el valor de las Cuotas de Participación correspondiente al cierre operativo del día anterior la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América. El aporte inicial antes indicado equivaldría a \_\_\_\_\_ Cuotas de Participación del Fondo. La cantidad de cuotas de participación fue registrada directamente en las oficinas de la Gestora o por medio de mercado primario o secundario a través de una Casa de Corredores de Bolsa.

El Partícipe podrá realizar otras suscripciones de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo.

Mensualmente, la Gestora pondrá a disposición del Partícipe, un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, el saldo, así como las comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido vía correo electrónico, o estar disponible a través de consulta virtual o física de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios de vinculación o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.

Los aportes podrán efectuarse a través de cheques, transferencias bancarias, notas de abono a las cuentas corrientes del Fondo o en especie, debiendo estos ser inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth. Los aportes que el Partícipe realice con cheques se entenderán hechos "salvo buen cobro", por lo que los aportes se entenderán realizados hasta que tales fondos hayan sido acreditados después del proceso de compensación. Si el aporte fuere efectuado por medio de transferencia bancaria, se entenderá realizado hasta que los fondos hayan sido debidamente acreditados en firme a la cuenta que la Gestora haya determinado para el efecto. Los aportes en especie serán entendidos como efectivos previa valuación y aceptación por parte de la Gestora y una vez éste sea efectivo, se asignarán al partícipe las cuotas de participación. En el caso que el Partícipe sea titular de una o más cuotas de participación, los mismos en este acto designan como representante común frente a la Gestora, para dicha participación a \_\_\_\_\_, quien podrá llevar a cabo todos los actos de administración.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

**VII. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO:** El presente Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth posee las siguientes características:

- a) **DENOMINACIÓN:** FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH  
**NATURALEZA:** Los valores a emitirse son Cuotas de participación de Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, representados por anotaciones electrónicas en cuenta, a favor de cada uno de sus titulares y representan la participación individual del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth;
- b) **CLASE DE VALOR:** Cuotas de Participación de Fondo Inmobiliario representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta;
- c) **MONTO DE LA EMISIÓN:** De \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$ \_\_\_\_\_) representado en \_\_\_\_\_ () Cuotas de Participación;
- d) **VALOR MÍNIMO Y MÚLTIPLOS DE CONTRATACIÓN DE ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA:** El aporte inicial del partícipe será de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$) O su respectivo valor en libros estimado para el día de cada colocación de participaciones;
- e) **MONEDA DE NEGOCIACIÓN:** Dólares de los Estados Unidos de América;
- f) **FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES:** Anotaciones electrónicas de valores en cuenta;
- g) **TRANSFERENCIA DE LOS VALORES:** Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. (en adelante, "Cedeval");
- h) **PLAZO:** El fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth tendrá un plazo de \_\_\_\_ años;
- i) **BENEFICIOS:** El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth pagará beneficios a sus partícipes, los cuales consistirán en las ganancias líquidas que genere la administración de los inmuebles, menos los gastos a prorrata de la participación de los inversionistas;
- j) **FORMA Y LUGAR DE PAGO:** La forma de pago de los Beneficios en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.. Dicho procedimiento consiste en:
  - i) CEDEVAL entregará al emisor con anterioridad a la fecha de cada pago de beneficios, un "Reporte" en el cual detallará información de la emisión a pagar;
  - ii) El emisor verificará con anterioridad a la fecha de pago el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL de la siguiente forma: Un día hábil antes del día de pago de los beneficios si los fondos son entregados a CEDEVAL mediante cheque con fondos en firme;

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

- y el día establecido para el pago de capital, a más tardar a las nueve horas, si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria hacia la o las cuentas que CEDEVAL indique;
- iii) El emisor queda exonerado de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL;
  - iv) Una vez se tiene la verificación del pago por parte del emisor, CEDEVAL procederá a cancelar a cada participante directo (Casa de Corredores de Bolsa) la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que ha instruido a CEDEVAL para dicho fin;
  - v) Es el Participante Directo, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista, titular de los valores;
  - vi) El último pago de beneficios del fondo se efectuará al vencimiento del último trimestre del plazo del fondo.
  - vii) Cuando los pagos deban realizarse en día no hábil el pago se realizará el día hábil inmediato anterior;
  - viii) Los beneficios se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América;
  - ix) Los pagos que realizará la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. (CEDEVAL, S.A. DE C.V.), se harán de sus oficinas principales ubicadas en la Urbanización Jardines de la Hacienda Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad; y
  - x) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas;
- k) **NEGOCIABILIDAD:** Las Cuotas de Participación podrán ser colocadas en ventanilla por parte de la Gestora, o en mercado primario de la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas Corredoras de Bolsa, en las sesiones negociación que se realicen en ella. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores mediante notificación por escrito del Administrador de Inversiones del Fondo, con firma debidamente legalizada por notario;
- l) **CUSTODIA Y DEPÓSITO:** La emisión de Cuotas de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle la Escritura Pública de Emisión correspondiente a favor de la depositaria y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

**VIII. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN:** Los términos y condiciones que dictaminan la administración del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth por parte de la Gestora, se encuentran establecidas en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión.

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

**IX. APROBACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL FONDO:** Para ingresar al Fondo, el Partícipe acepta expresamente las condiciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo, el cual le ha sido entregado junto con el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión. Además, el Partícipe acepta hacer la entrega efectiva de recursos, y se obliga a proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, la cual le será solicitada al momento de gestionar su ingreso al Fondo. El Partícipe hace constar que, a través de su incorporación al Fondo, se obliga a dar lectura al Prospecto respectivo y al cumplimiento de cualquier otra regla de funcionamiento del Fondo, contenida en el presente Contrato.

**X. RESPONSABILIDADES DE LA GESTORA:** La Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en este contrato, tendrá las responsabilidades siguientes de conformidad al artículo 25 de la Ley de Fondos de Inversión:

- a) La buena gestión y administración de los Fondos que administre. Por los resultados obtenidos, únicamente responderá cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Llevar contabilidades separadas por cada Fondo que administre, independientes de la contabilidad que corresponda a la Gestora;
- c) Cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración de los Fondos y responder solidariamente ante el Fisco de las obligaciones tributarias sustantivas contenidas en el Código Tributario y demás Leyes de la materia;
- d) Enterar al Fisco con cargo al Fondo, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por ésta como administradora del Fondo, estando obligada a efectuar esos pagos en la medida que los impuestos se vayan generando;
- e) Evitar situaciones que generen conflicto de interés entre ella y los partícipes, en caso que se presenten, resolverlas a favor de estos últimos;
- f) Cumplir con todas las disposiciones del reglamento interno de los Fondos que administre;
- g) Proporcionar, en el caso de los Fondos Cerrados, información al Comité de Vigilancia relativa a su situación financiera y la del Fondo, así como otra que éste le solicite en el ejercicio de sus funciones, todo con la periodicidad mínima que establezcan entre ellos;
- h) Nombrar al auditor externo de los Fondos Abiertos. Para el caso de los Fondos Cerrados, deberá nombrarlo para el primer ejercicio fiscal y para los próximos ejercicios, en el caso que la Junta Ordinaria de partícipes no lo hiciere. Cuando fuere aplicable, nombrará al auditor fiscal, en la misma forma que al auditor externo;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

- DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**
- i) Pagar, con cargo al patrimonio de la Gestora, las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los partícipes, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración de los Fondos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, civil o penal, deducible a sus Directores, Gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración. Dicho pago deberá efectuarse en la medida que la garantía establecida en el artículo 22 de esta Ley resultare insuficiente;
  - j) Cumplir y velar porque los Fondos que administre cumplan la actualización de políticas y mecanismos para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales. En dichas políticas se incluirán las medidas que adopte para prevenir posibles incumplimientos a requerimientos regulatorios; y las que adoptará en el evento de que haya incurrido en ellos, debiendo definir en ambas situaciones los parámetros que orientarán la actuación y los responsables de implementarlas;
  - k) Publicar, a través de medios electrónicos, el nivel de exposición de riesgos de cada uno de los Fondos administrados con base en normas técnicas que emita el Banco Central; y,
  - l) Cumplir con lo dispuesto en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, para lo cual implementará procedimientos para verificar la procedencia de los recursos.
  - m) Se prohíbe a la Gestora la realización de actos en su propio beneficio o de terceros, en detrimento de los partícipes de los Fondos que administre.

### XI. OBLIGACIONES DE LA GESTORA:

Adicionalmente, la Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en este contrato, tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias para la administración y el funcionamiento del Fondo, exclusivamente en favor de los intereses de los Partícipes. Por los resultados obtenidos, únicamente responderá la Gestora cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Invertir los aportes del Partícipe de conformidad a la Política de Inversiones del Fondo, Reglamento Interno y de conformidad con la Ley de Fondos de Inversión;
- c) Realizar las gestiones de administración del Fondo, tales como: cumplir una buena gestión y administración del Fondo, publicar el nivel de exposición de riesgos del Fondo, cobrar oportunamente los arrendamientos y cualquier otro rendimiento de los Activos del Fondo, realizar la valoración diaria de las inversiones del Fondo, y todas las demás que sean necesarias para administrar el Fondo, en función de lo que se establece en el Reglamento Interno;
- d) Llevar el Registro de Partícipes;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

- e) Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración del Fondo;
- f) Publicar en su Página Web un informe que contenga, entre otros, el valor de las Cuotas de Participación, comisiones que perciba la Gestora, gastos que son cargados al Fondo, rendimiento y hechos o información relevante. Dicha información será publicada con la frecuencia que establezcan las normas técnicas que emita el Banco Central de Reserva al efecto;
- g) Divulgar cualquier hecho o información relevante respecto del Fondo o de sí misma, a través de su Página Web, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Fondos de Inversión;
- h) Remitir mensualmente un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido:
  - i. Por correo electrónico,
  - ii. Por correspondencia a la dirección registrada por el Partícipe.
  - iii. Lo anterior de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.
- i) La Gestora de Fondos, pondrá a disposición de los inversionistas, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la inversión en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, para lo cual mantendrá en su sitio web: [www.hencorpgestora.com](http://www.hencorpgestora.com) la siguiente información para consulta de los inversionistas:
  - i. Reglamento Interno, su extracto y sus modificaciones, cuando hubiere;
  - ii. Prospecto de Colocación de Cuotas de Participación del Fondo y su extracto;
  - iii. Valor de la cuota de participación del Fondo del último cierre contable;
  - iv. Informe Mensual del Fondo;
  - v. Informe de calificación de riesgo del Fondo;
  - vi. Estados Financieros y sus notas
  - vii. Manuales de control interno, gobierno corporativo, código de conducta; y
  - viii. Otra información que la sociedad Gestora considere relevante.
- j) Contar con un expediente por cada uno de los bienes inmuebles en los que el Fondo invierta, acepte como aporte o disponga para la venta o arrendamiento.
- k) Contar con un expediente de inquilinos o arrendatarios que contenga: copia de documentación de información, copia del contrato de arrendamiento y formulario de registro de firmas con los nombres de las personas autorizados a realizar contratos de arrendamientos a nombre de los inquilinos, de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 4 de las Normas Técnicas de Fondos Cerrados Inmobiliarios (NDMC-17).

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

- l) Determinar mecanismos de manejo y control sobre las operaciones realizadas por el Fondo respecto a los bienes inmuebles.
- m) Adoptar políticas y procedimientos con relación a:
  - i. Gestión de cobros de arrendamientos;
  - ii. Contratos de servicios;
  - iii. Remodelaciones, reestructuraciones, mantenimiento y reparaciones de los bienes inmuebles;
  - iv. Control de cuentas por cobrar y pagar, así como la contratación de seguros;
  - v. Documentos o garantías por solicitar para asegurar el pago de los arrendamientos acordados en los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles del Fondo Inmobiliario;
  - vi. Administración de depósitos en garantías; y
  - vii. Contratación de servicios de valúo de inmuebles, así como la revisión y resguardo de estos.
- n) Cumplir con las demás obligaciones y facultades que se establecen las leyes y normativas vigentes, especialmente las indicadas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Fondos de Inversión.

**XII. OBLIGACIONES DE LA COMERCIALIZADORA:** La Comercializadora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Guardar la confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso en el desarrollo de su función como Comercializadora; especialmente los datos personales del Partícipe;
- b) Entregar en forma oportuna y veraz a los Inversionistas y Partícipes toda la información necesaria para la promoción, colocación y rescate de cuotas de participación;
- c) Ofrecer a los Inversionistas en el Fondo que vaya conforme a su perfil de riesgos;
- d) Cumplir con lo establecido en la Ley Contra Lavado de Dinero y Activos y normativa aplicable;
- e) Explicar al Partícipe sobre las características y riesgos de la inversión, incluyendo que el monto aportado puede aumentar o disminuir;
- f) Atender las quejas y reclamos del Partícipe.

**XIII. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PARTÍCIPE:** El Partícipe deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Gestora, en especial la establecida por la ley, normativa y por las autoridades competentes para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

- b) Actualizar la información y documentación suministrada al momento de su vinculación al Fondo, cada vez que se presenten modificaciones a la misma y por lo menos una vez al año;
- c) Informar los cambios de domicilio, dirección de correspondencia y correo electrónico;
- d) Mantener abierta la cuenta bancaria en que la Gestora deberá hacer el pago de Rescates de Cuotas de Participación, en caso de que el Partícipe así lo haya dispuesto; y
- e) Las demás establecidas por las normas vigentes.

El Partícipe tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. Las ganancias o pérdidas se verán reflejadas en el valor de las Cuotas de Participación, las cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno el cual se entrega como anexo de conformidad a la cláusula XXIII) del presente Contrato;
- b) Conocer la información relevante del Fondo de Inversión al que pertenece, por ejemplo: valor cuota diario, composición del Fondo de Inversión, riesgos del Fondo de Inversión, políticas de inversión, políticas de liquidez, políticas de endeudamiento; que están contenidas dentro del Reglamento Interno y Prospecto del Fondo; información que será publicada en la página Web de la Gestora; y,
- c) Los demás derechos establecidos en este contrato, leyes y normas vigentes.

**XIV. INVERSIONES DE LOS RECURSOS DEL FONDO:** Las decisiones de inversión se tomarán de conformidad a un Comité de Inversiones designado por la Junta Directiva de la Gestora, el cuál será responsable de realizar un análisis exhaustivo de los inmuebles a invertir, las proyecciones de ingresos por arrendamientos, los rendimientos provenientes de los inmuebles, las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, lo anterior siguiendo lo estipulado en las Políticas de Inversión contenidas en el Reglamento Interno del Fondo. Queda expresamente entendido que la Gestora en ningún caso asume la responsabilidad por el no pago o la suspensión de pago de los valores en que se haya invertido, ni por la solvencia de los emisores de éstos.

**XV. LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO:** Las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth solamente podrán ser liquidadas por medio de la venta de las mismas en el mercado Secundario.

**XVI. COMISIONES Y GASTOS:** La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración equivalente hasta un DOS POR CIENTO (2.00%) anual, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando



## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base a año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

La Gestora podrá variar esta comisión, teniendo el Partícipe como notificación, de acuerdo con la Ley de Fondos de Inversión, la publicación hecha en los periódicos de circulación nacional establecidos en el Reglamento Interno del Fondo, ante lo cual las comisiones que se cobren al Partícipe no podrán ser mayores a las publicadas.

La Gestora no absorberá los impuestos, tasas o contribuciones que correspondan al Partícipe, sus beneficiarios o herederos.

Las comisiones y gastos con cargo al Fondo y al Partícipe se encuentran detallados en el Reglamento Interno del mismo y en el Anexo "Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe" del presente contrato. Al monto de las comisiones, a excepción de la Comisión por Administración, deberá agregárseles el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA"), cuando sea aplicable.

**XVII. TRATAMIENTO TRIBUTARIO:** De acuerdo con el Art. 108 de la Ley de Fondos de Inversión, el Fondo está excluido de la calidad de contribuyente del pago del Impuesto sobre la Renta y de cualquier otra clase de impuestos, tasas y contribuciones especiales de carácter fiscal. Los Fondos de Inversión de Inmuebles tendrán carácter de contribuyentes para fines de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA").

No obstante, lo anterior, la Gestora está obligada a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta por ejercicio o período impositivo de cada Fondo de Inversión que administre.

Todos los ingresos, réditos o ganancias provenientes de Cuotas de Participación en el Fondo obtenidos por los partícipes estarán sujetos al tratamiento tributario aplicable de conformidad a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley de Fondos de Inversión y demás leyes aplicables. En los casos en que los ingresos que se perciban provengan de inversiones en valores exentos del pago del Impuesto sobre la Renta, ese ingreso, rédito o ganancia estará igualmente exento.

El Impuesto sobre la Renta será aplicado al momento en que la Casa de Corredores de Bolsa realice cualquier pago al Partícipe, de conformidad con la ley.

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

**DEPOSITADO**

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

**XVIII. BENEFICIARIOS:** El Partícipe designa como beneficiarios a las personas que se indican en la tabla a continuación, para que a su fallecimiento la Gestora entregue al o a los beneficiarios la totalidad de la Cuotas de Participación, y si el o los beneficiarios hubieran fallecido, la entrega se hará a los legítimos herederos de conformidad a la legislación aplicable.

Beneficiarios del Partícipe: \_\_\_\_\_

Nombre	Parentesco	Porcentaje

**XIX. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Gestora se reserva el derecho de dar por terminado inmediatamente este contrato en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento del Partícipe a las condiciones u obligaciones contraídas en el presente contrato;
- b) Por no proveer el Partícipe la información requerida por la Gestora con el fin de documentar su perfil transaccional y de riesgo o para cumplir con cualquier requerimiento normativo de documentación; y
- c) Por falsedad en la información y documentación proporcionada por el Partícipe.

Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento, como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido aceptan que cualquiera de las Partes podrá terminar de manera inmediata la relación contractual que se origina con la suscripción del presente instrumento, con la Parte que llegare a ser: (i) vinculada por las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades; (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC- emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o (iii) condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. La terminación unilateral de la forma aquí estipulada no implica sanción económica o de otro tipo alguno para las partes y sus efectos son inmediatos sin que medie comunicación escrita entre ellas.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 A60, 2023

**XX. NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que la Gestora deba hacer al Partícipe las hará al correo electrónico que ha proporcionado a la Gestora a través de los correspondientes formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto. El Partícipe podrá actualizar este correo por medios electrónicos o por llamada telefónica.

**XXI. CONTROVERSIAS:** Para todos los efectos de los derechos y obligaciones que por este adquieren y contraen las partes, éstas se someten a la competencia de los Tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_.

**XXII. ANEXOS:** Son anexos del presente contrato, y por lo tanto forman parte integrantes de este:

- a) Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe
- b) El Reglamento Interno del Fondo; y
- c) Prospecto de Colocación del Fondo.

El Partícipe reconoce expresamente haber recibido el Contrato y sus anexos en este acto; habiendo recibido el Reglamento Interno del Fondo y el Prospecto por medio electrónico y que para consultas futuras se le informó que la versión vigente del Reglamento Interno, Prospecto y modificaciones estarán disponibles en la página Web de la Gestora.

Además, el Partícipe se da por enterado de que en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo se encuentran las condiciones que regirán a la Gestora en la administración del Fondo; y expresamente confirma y acepta que su incorporación al Fondo implica la aceptación del Reglamento Interno, el Prospecto de Colocación y demás reglas que regulen su funcionamiento.

El Partícipe declara que la información proporcionada por la Comercializadora en nombre de su mandataria, la Gestora, ha sido clara, veraz, completa, oportuna y comprensible.

**XXIII. LEYES APLICABLES:** En lo que no se especifica en este contrato, Reglamento Interno, Prospecto de Colocación y demás reglas que regulan el funcionamiento del Fondo, serán aplicables las disposiciones de la Ley de Fondos de Inversión, Ley de Mercados de Valores, Código de Comercio, otras leyes aplicables, así como los instructivos y normas que sean emitidas por las autoridades competentes de la República de El Salvador.

Con la firma de este Contrato, el Partícipe declara que ha sido debidamente informado y asesorado sobre las características fundamentales de los fondos de inversión y particularmente sobre las características del Fondo, así como de los riesgos propios de este tipo de inversión y por tanto hace constar que ha comprendido en su totalidad la información que le ha sido suministrada y que acepta de manera voluntaria su incorporación al Fondo.

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

---

Así nos expresamos las partes contratantes, y después de haber leído y entendido los efectos del presente Contrato, del cual se firman dos ejemplares a las --- horas del día --- de ----- de -----.

_____ (nombre completo) [Nombre de la COMERCIALIZADORA] actuando en nombre y representación de la Gestora	_____ (nombre completo) Partícipe
_____ (nombre completo) Partícipe	

<b>DEPOSITADO</b> En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero Fecha: <b>29 AGO. 2023</b>
---

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

### Anexo: Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Participe

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

Comisión por administración	Valor	Concepto
Comisión máxima	2%	La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

Gastos	Valor	Concepto
Auditoría Externa y Fiscal	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	Costos por los servicios de auditoría externa y fiscal, estos serán contratados por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth para la auditoria de los Estados Financieros semestrales y anuales.
Servicio de Clasificación de Riesgo	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionado diariamente.	Costo por el servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth. La contratación de una sociedad Clasificadora de Riesgo será de forma anual, o cuando así sea requerido por los partícipes del Fondo.
Comisión de Corretaje Bursátil	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de la Bolsa de Valores. <a href="https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-opera-la-bolsa/comisiones-bolsa">https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-opera-la-bolsa/comisiones-bolsa</a>	Comisiones en que incurre el Fondo en el proceso de inversiones. Las posibles comisiones pueden ser aquellas generadas por la Casa de Corredores de Bolsa y la Bolsa de Valores de El Salvador.
Costos de depósito y custodia de valores que componen el Portafolio del Fondo de Inversión	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de CEDEVAL. <a href="https://www.cedeval.com/comisiones/">https://www.cedeval.com/comisiones/</a>	Los cargos por servicio de custodia se apegarán a lo establecido por la Central de Depósito de Valores, tanto en lo referente al porcentaje, volumen en custodia, así como a las entradas y salidas de títulos, vencimientos de capital, pago de intereses,

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

**DEPOSITADO**

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: **29 ABO. 2023**

		transferencias y demás servicios asociados a la custodia. Esta comisión se pagará sobre el servicio de custodia que se realice de acuerdo con las comisiones publicadas por la Central de Depósito de Valores de Valores.
Seguros de los Inmuebles que componen el portafolio de Activos Inmobiliarios del Fondo de Inversión	Monto equivalente al valor establecido en el Informe de Valúo de los Inmuebles de los último 12 meses. Monto provisionado diariamente.	Costos de los seguros que tendrán los inmuebles, este será en función del precio del inmueble, el uso de los activos y vida útil.
Publicación de Estados Financieros e Información sobre Hechos relevantes.	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	El Fondo de Inversión asumirá los costos por publicar sus Estados Financieros intermedios y anuales, así como toda aquella información que de conformidad al Reglamento Interno y su Extracto se considere como hecho relevante, con la periodicidad indicada en el Art. 5 de la Norma Técnica para la Remisión y Divulgación de Información de los Fondos de Inversión, NDMC-13. El pago de la publicación de los Estados Financieros se realizará de conformidad con los servicios contratados por la Gestora a las entidades que brindan esos servicios.
Honorarios y gastos en que haya que incurrirse para la defensa de los intereses del Fondo	Mínimo US\$ 500.00 anuales, provisionados diariamente.	En casos que sea necesario defender administrativa o judicialmente los intereses del Fondo de Inversión o interponer demandas para recuperar o cobrar judicialmente las obligaciones a favor del Fondo de Inversión, se pueden hacer cargos por la representación legal necesaria para tal efecto. Se pagarán en el momento de conformidad a lo convenido entre ambas partes.
Valoración de Activos Inmobiliarios	Mínimo US\$ 5,000.00 anuales, provisionados diariamente.	La sociedad que se contratará como perito valuador para que provea el valor de los Activos Inmobiliarios que componen el Fondo. Se pagará

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

		mensualmente de acuerdo con el contrato que la Gestora suscriba con la entidad que brinde este servicio.
Comisiones a Agentes Comercializadores de Activos Inmobiliarios	Monto mínimo equivalente a un mes de arrendamiento del inmueble comercializado.	Pago efectuado a los encargados de comercialización de bienes raíces.
Gastos Registrales por las Transacciones de Activos Inmobiliarios	En fusión de la transacción de los Activos Inmobiliarios.	Gastos originados por la venta o compra de los inmuebles.
Gastos de remodelación y ampliación de los inmuebles.	Monto máximo: 25% del valor de cada inmueble.	Son los gastos producidos por la administración, remodelación y ampliación de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fondo de Inversión.
Impuestos Territoriales y Municipales de los Activos Inmobiliarios que conforman el Fondo de Inversión	De acuerdo con el valor de cada inmueble y la zona geográfica en la que se encuentre ubicado	Son los impuestos que se deben pagar a las autoridades tributarias y municipales correspondientes, originados por la tenencia de los activos inmobiliarios en el Portafolio del Fondo de Inversión.
Gastos de Organización de Asamblea Anual y Asambleas Extraordinarias de Participes	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Son los gastos originados por la reunión anual de la Asamblea de Participes y/o aquellas que sean de carácter extraordinario según la normativa vigente.
Gastos Legales	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Gastos originados por las actividades legales en las que haya que incurrir por las actividades propias del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.
Gastos por intereses y otras comisiones del Fondo Inmobiliario	De acuerdo con los contratos de crédito suscritos con las instituciones bancarias con las que se tramite el financiamiento.	Gastos por intereses originados de los préstamos bancarios contratados por el Fondo de Inversión Inmobiliario, y comisiones bancarias producto de los desembolsos del financiamiento otorgado por una institución bancaria.
Otros Gastos en los que se incluyen: Comisiones Bancarias y Servicios Tecnológicos	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Comisiones que pueda cobrar instituciones bancarias al realizar transacciones como depósitos a plazo, cheques, etc. Gastos por herramientas o medios tecnológicos que la Gestora ponga a

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

		disposición de los partícipes o inversionistas, para la implementación de Firma Electrónica Simple y que faciliten la ejecución de sus operaciones en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH.
--	--	--

<b>Comisión con Cargo al Partícipe</b>	<b>Valor</b>	<b>Concepto</b>
Comisión bursátil por la adquisición o venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario	De acuerdo con las tarifas de las Bolsas de Valores y Casas Corredoras de Bolsa previamente establecidas.	Es la comisión por intermediación bursátil cobrada por las Casas Corredoras de Bolsa, estas dependerán de la negociación que cada partícipe realizara con su Casa Corredora de Bolsa para la compra o venta de Cuotas de Participación.

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**



**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS NATURALES – COPROPIEDAD**

**Anexo 2: Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación)**

Gastos	Valor	Concepto
Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación) <sup>2</sup> y por Servicios Tecnológicos	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente.	Gastos de Publicidad y mercadeo de los activos del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH: publicidad dirigida a posibles arrendantes de los Activos Inmobiliarios, posibles compradores de los Activos Inmobiliarios y usuarios de los Activos Inmobiliarios

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

<sup>2</sup> Los activos inmobiliarios en los que puede potencialmente invertir este Fondo requieren gastos de publicidad y comercialización para arrendarlos en caso estén vacantes y venderlos en caso sea beneficioso rentabilizar de esta forma.

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: **29 AGO. 2023**

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con el Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad \_\_\_\_\_, del domicilio de la ciudad de San Salvador, en adelante referida como la "**Comercializadora**", sociedad que a su vez actúa como mandataria de **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante referida como la "**Gestora**", y que además se encuentra debidamente autorizada para comercializar cuotas de participación del **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que de aquí en adelante se denominará el "**Fondo**", administrado por la **HENCORP GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**", sociedad del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno seis cero siete dos uno- uno cero seis- cuatro, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Gestora de Fondos de Inversión; personería que acredito por medio de: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Gestora otorgado en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día dieciséis de julio del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, inscrito en el Registro de Comercio al número veintisiete del Libro Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve; en el cual consta que su denominación, domicilio, naturaleza son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que su finalidad es la de administrar fondos de inversión abiertos o cerrados, pudiendo para tal fin suscribir los documentos y contratos que fuesen necesario para dicho fin; que la administración de la sociedad esta confiada a una Junta Directiva compuesta por tres directores propietarios y tres directores suplentes, quienes durarán en sus funciones por períodos de cinco años; que la representación legal de la sociedad, así como el uso de la firma social le corresponde de manera conjunta o separada, al Director Presidente y al Director Secretario de la misma. **b)** Testimonio de Escritura Pública de Poder otorgado en San Salvador, a las \_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_, ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_, otorgado por \_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_ de la sociedad y por lo tanto, Representante legal de la misma, en la cual se me faculta para otorgar contratos como el presente; y en el cual notario autorizante dio fe de la existencia de la sociedad y de la personería con la que actúa su representante legal. Inscrito dicho poder al número \_\_\_\_ del Libro \_\_\_\_ del Registro de Comercio; y Contrato de Mandato y Comercialización de Cuotas de Participación del Fondo, suscrito entre la Comercializadora y la Gestora con fecha \_\_\_\_\_; y por otra parte \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, portador(a) de mi Documento Único de Identidad homologado con el Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_,

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

actuando en nombre y representación en mi calidad de Representante Legal/ Apoderado General Administrativo de la sociedad \_\_\_\_\_, sociedad de nacionalidad \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, con personería que acredito por medio de: a), b) c), (Relacionar los documentos necesarios de personería); y en la calidad en la que actúa, de aquí en adelante se le denominará el "**Participe**", Celebramos el presente **CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH**, que se registrá por las siguientes cláusulas:

### I. DECLARACIONES:

- a) La Gestora, es una sociedad anónima, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, cuya escritura pública de constitución se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 27 del libro 4419 del Registro de Sociedades el día 28 de julio de 2021, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero ("SSF") para administrar Fondos de Inversión e inscrita en el Registro Público que para tal efecto lleva la SSF;
- b) La Comercializadora es una sociedad anónima de capital variable, del domicilio de la ciudad de San Salvador, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número 30 del Libro 4534 y se encuentra debidamente autorizada por la SSF para comercializar cuotas de participación del Fondo.
- c) El Participe reconoce que el monto originalmente aportado puede aumentar o disminuir en función del resultado financiero del Fondo.

### II. DEFINICIONES:

- a) **Agentes Comercializadores:** Personas naturales autorizadas por la SSF para comercializar cuotas de participación de fondos de inversión.
- b) **Administrador de Inversiones:** Persona natural responsable de la decisión y ejecución de las inversiones que se realizan con recursos del Fondo, de conformidad con el Reglamento Interno y con la Política de Inversión del Fondo.
- c) **Cuota(s) de Participación o Cuota(s):** Forma cómo quedará expresado el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, con el objeto de determinar la parte que le corresponde a cada uno de los partícipes dentro del patrimonio del Fondo. Las Cuotas de Participación podrán fraccionarse para facilitar su aportación o rescate.
- d) **Fondo de Inversión o Fondo:** FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, formado por un conjunto de aportes de diversos inversionistas, administrado por Hencorp Gestora de Fondos de Inversión, S.A., por cuenta y riesgo de los inversionistas. El Fondo es un patrimonio independiente y diferente al de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes.
- e) **Gestora:** Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A.

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

- f) **Partícipe:** Persona jurídica que suscribe el presente Contrato y que ha hecho aportes al Fondo, y por lo tanto, ha adquirido Cuotas de Participación.
- g) **Patrimonio del Fondo:** Es el conjunto de bienes y derechos, cargas y obligaciones, pertenecientes al Fondo, siendo independiente del patrimonio de la Gestora. El valor del Patrimonio del Fondo se calculará restando del valor de sus activos, sus pasivos.
- h) **Política de Inversión:** Es la política definida en el Reglamento Interno, la cual señala los límites mínimos y máximos de inversión en cada uno de los tipos de activos.
- i) **Prospecto o Prospecto de Colocación:** Documento que contiene principalmente información y características del Fondo, información sobre la suscripción y aportes de Cuotas de Participación, así como información de la Gestora, clasificación de riesgo, entre otra información.
- j) **Reglamento Interno:** es el Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, que contiene todas las características y reglas específicas que rigen el funcionamiento del Fondo.
- k) **SSF:** Superintendencia del Sistema Financiero.
- l) **Valor de Cuotas de Participación:** Es el valor diario de las Cuotas de Participación, que se obtiene dividiendo el valor del Patrimonio del Fondo entre el número de Cuotas de Participación.

**III. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto establecer las términos y condiciones que regulan la participación del Partícipe en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

**IV. DESTINO DE LOS RECURSOS:** Los recursos entregados a la Gestora por el Partícipe serán aportados en el Fondo y destinados a la realización de inversiones conforme lo establecido en la Política de Inversión contenida en el Reglamento Interno.

Queda entendido por el Partícipe que: a) el rendimiento del Fondo dependerá del comportamiento del arrendamiento y plusvalía de los inmuebles que conforman al mismo y por lo tanto la Gestora no garantiza al Partícipe un rendimiento determinado; b) la Gestora no asume responsabilidad alguna por la solvencia de los arrendantes de los inmuebles en los que invierta el Fondo; c) las cantidades de dinero que se reciben en concepto de aportes para el Fondo son inversiones por cuenta y riesgo de los partícipes, no son depósitos bancarios y no tienen la garantía del Instituto de Garantía de Depósitos; y d) Que el Fondo es un patrimonio independiente de la Gestora y es propiedad exclusiva de los partícipes del mismo.

**V. PLAZO:** La vigencia de este contrato es a partir de esta fecha y estará vigente por tiempo indefinido. En caso una de que se desee dar por terminado el presente contrato, deberá existir mutuo acuerdo entre las partes. Adicionalmente, se dará por finalizado el contrato cuando el Partícipe haya liquidado totalmente sus Cuotas de Participación en mercado secundario, por lo que el Partícipe, tendrá la obligación de notificar a la Gestora con quince días de anticipación dicha transacción.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 ABO. 2023

**VI. APORTES:** Los aportes efectuados por el Partícipe al Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación, las cuales confieren al Partícipe el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. La ganancia o pérdida se verá reflejada en el valor de las Cuotas de Participación, el cual se calculará de conformidad con lo establecido en las normas emitidas al efecto por Banco Central de Reserva (BCR).

El Partícipe entrega en este acto a la Gestora, la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América en concepto de aporte inicial al Fondo, siendo el valor de las Cuotas de Participación correspondiente al cierre operativo del día anterior la cantidad de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América. El aporte inicial antes indicado equivaldría a \_\_\_\_\_ Cuotas de Participación del Fondo. La cantidad de cuotas de participación fue registrada directamente en las oficinas de la Gestora o por medio de mercado primario o secundario a través de una Casa de Corredores de Bolsa.

El Partícipe podrá realizar otras suscripciones de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo.

Mensualmente, la Gestora pondrá a disposición del Partícipe, un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, el saldo, así como las comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido vía correo electrónico, o estar disponible a través de consulta virtual o física de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios de vinculación o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.

Los aportes podrán efectuarse a través de cheques, transferencias bancarias, notas de abono a las cuentas corrientes del Fondo o en especie, debiendo estos ser inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth. Los aportes que el Partícipe realice con cheques se entenderán hechos "salvo buen cobro", por lo que los aportes se entenderán realizados hasta que tales fondos hayan sido acreditados después del proceso de compensación. Si el aporte fuere efectuado por medio de transferencia bancaria, se entenderá realizado hasta que los fondos hayan sido debidamente acreditados en firme a la cuenta que la Gestora haya determinado para el efecto. Los aportes en especie serán entendidos como efectivos previa valuación y aceptación por parte de la Gestora y una vez éste sea efectivo, se asignarán al partícipe las cuotas de participación.

**VII. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO:** El presente Contrato de Suscripción de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth posee las siguientes características:

- a) DENOMINACIÓN: FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH.
- b) NATURALEZA: Los valores a emitirse son Cuotas de participación de Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, representados por anotaciones electrónicas en cuenta, a favor de cada uno de sus

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

titulares y representan la participación individual del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth;

- c) CLASE DE VALOR: Cuotas de Participación de Fondo Inmobiliario representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta;
- d) MONTO DE LA EMISIÓN: De \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$ \_\_\_\_\_) representado en \_\_\_\_\_ () Cuotas de Participación;
- e) VALOR MÍNIMO Y MÚLTIPLOS DE CONTRATACIÓN DE ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA: El aporte inicial del partícipe será de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (\$) O su respectivo valor en libros estimado para el día de cada colocación de participaciones;
- f) MONEDA DE NEGOCIACIÓN: Dólares de los Estados Unidos de América;
- g) FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta;
- h) TRANSFERENCIA DE LOS VALORES: Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. (en adelante, "Cedeval");
- i) PLAZO: El fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth tendrá un plazo de \_\_\_\_ años;
- j) BENEFICIOS: El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth pagará beneficios a sus partícipes, los cuales consistirán en las ganancias líquidas que genere la administración de los inmuebles, menos los gastos a prorrata de la participación de los inversionistas;
- k) FORMA Y LUGAR DE PAGO: La forma de pago de los Beneficios en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.. Dicho procedimiento consiste en:
  - i) CEDEVAL entregará al emisor con anterioridad a la fecha de cada pago de beneficios, un "Reporte" en el cual detallará información de la emisión a pagar;
  - ii) El emisor verificará con anterioridad a la fecha de pago el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL de la siguiente forma: Un día hábil antes del día de pago de los beneficios si los fondos son entregados a CEDEVAL mediante cheque con fondos en firme; y el día establecido para el pago de capital, a más tardar a las nueve horas, si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria hacia la o las cuentas que CEDEVAL indique;
  - iii) El emisor queda exonerado de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL;
  - iv) Una vez se tiene la verificación del pago por parte del emisor, CEDEVAL procederá a cancelar a cada participante directo (Casa de Corredores de Bolsa) la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que ha instruido a CEDEVAL para dicho fin;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 AGO. 2023

- v) Es el Participante Directo, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista, titular de los valores;
  - vi) El último pago de beneficios del fondo se efectuará al vencimiento del último trimestre del plazo del fondo.
  - vii) Cuando los pagos deban realizarse en día no hábil el pago se realizará el día hábil inmediato anterior;
  - viii) Los beneficios se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América;
  - ix) Los pagos que realizará la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. (CEDEVAL, S.A. DE C.V.), se harán de sus oficinas principales ubicadas en la Urbanización Jardines de la Hacienda Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad; y
  - x) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas;
- l) **NEGOCIABILIDAD:** Las Cuotas de Participación podrán ser colocadas en ventanilla por parte de la Gestora, o en mercado primario de la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas Corredoras de Bolsa, en las sesiones negociación que se realicen en ella. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores mediante notificación por escrito del Administrador de Inversiones del Fondo, con firma debidamente legalizada por notario;
- m) **CUSTODIA Y DEPÓSITO:** La emisión de Cuotas de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle la Escritura Pública de Emisión correspondiente a favor de la depositaria y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

**VIII. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN:** Los términos y condiciones que dictaminan la administración del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth por parte de la Gestora, se encuentran establecidas en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión.

**IX. APROBACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL FONDO:** Para ingresar al Fondo, el Partícipe acepta expresamente las condiciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo, el cual le ha sido entregado junto con el Prospecto de Colocación del Fondo de Inversión. Además, el Partícipe acepta hacer la entrega efectiva de recursos, y se obliga a proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, la cual le será solicitada al momento de gestionar su ingreso al Fondo. El Partícipe hace constar que, a través de su incorporación al Fondo, se

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

obliga a dar lectura al Prospecto respectivo y al cumplimiento de cualquier otra regla de funcionamiento del Fondo, contenida en el presente Contrato.

**X. RESPONSABILIDADES DE LA GESTORA:** La Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en este contrato, tendrá las responsabilidades siguientes de conformidad al artículo 25 de la Ley de Fondos de Inversión:

- a) La buena gestión y administración de los Fondos que administre. Por los resultados obtenidos, únicamente responderá cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Llevar contabilidades separadas por cada Fondo que administre, independientes de la contabilidad que corresponda a la Gestora;
- c) Cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración de los Fondos y responder solidariamente ante el Fisco de las obligaciones tributarias sustantivas contenidas en el Código Tributario y demás Leyes de la materia;
- d) Enterar al Fisco con cargo al Fondo, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por ésta como administradora del Fondo, estando obligada a efectuar esos pagos en la medida que los impuestos se vayan generando;
- e) Evitar situaciones que generen conflicto de interés entre ella y los partícipes, en caso que se presenten, resolverlas a favor de estos últimos;
- f) Cumplir con todas las disposiciones del reglamento interno de los Fondos que administre;
- g) Proporcionar, en el caso de los Fondos Cerrados, información al Comité de Vigilancia relativa a su situación financiera y la del Fondo, así como otra que éste le solicite en el ejercicio de sus funciones, todo con la periodicidad mínima que establezcan entre ellos;
- h) Nombrar al auditor externo de los Fondos Abiertos. Para el caso de los Fondos Cerrados, deberá nombrarlo para el primer ejercicio fiscal y para los próximos ejercicios, en el caso que la Junta Ordinaria de partícipes no lo hiciere. Cuando fuere aplicable, nombrará al auditor fiscal, en la misma forma que al auditor externo;
- i) Pagar, con cargo al patrimonio de la Gestora, las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los partícipes, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración de los Fondos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, civil o penal, deducible a sus Directores, Gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración. Dicho pago deberá efectuarse en la medida que la garantía establecida en el artículo 22 de esta Ley resultare insuficiente;

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023



## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

- DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**
- j) Cumplir y velar porque los Fondos que administre cumplan la actualización de políticas y mecanismos para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales. En dichas políticas se incluirán las medidas que adopte para prevenir posibles incumplimientos a requerimientos regulatorios; y las que adoptará en el evento de que haya incurrido en ellos, debiendo definir en ambas situaciones los parámetros que orientarán la actuación y los responsables de implementarlas;
  - k) Publicar, a través de medios electrónicos, el nivel de exposición de riesgos de cada uno de los Fondos administrados con base en normas técnicas que emita el Banco Central; y,
  - l) Cumplir con lo dispuesto en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, para lo cual implementará procedimientos para verificar la procedencia de los recursos.
  - m) Se prohíbe a la Gestora la realización de actos en su propio beneficio o de terceros, en detrimento de los partícipes de los Fondos que administre.

### XI. OBLIGACIONES DE LA GESTORA:

Adicionalmente, la Gestora en su calidad de administradora del Fondo, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en este contrato, tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias para la administración y el funcionamiento del Fondo, exclusivamente en favor de los intereses de los Partícipes. Por los resultados obtenido, únicamente responderá la Gestora cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa en sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada;
- b) Invertir los aportes del Partícipe de conformidad a la Política de Inversiones del Fondo, Reglamento Interno y de conformidad con la Ley de Fondos de Inversión;
- c) Realizar las gestiones de administración del Fondo, tales como: cumplir una buena gestión y administración del Fondo, publicar el nivel de exposición de riesgos del Fondo, cobrar oportunamente los arrendamientos y cualquier otro rendimiento de los Activos del Fondo, realizar la valoración diaria de las inversiones del Fondo, y todas las demás que sean necesarias para administrar el Fondo, en función de lo que se establece en el Reglamento Interno;
- d) Llevar el Registro de Partícipes;
- e) Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración del Fondo;
- f) Publicar en su Página Web un informe que contenga, entre otros, el valor de las Cuotas de Participación, comisiones que perciba la Gestora, gastos que son cargados al Fondo, rendimiento y hechos o información relevante. Dicha información será publicada con la frecuencia que establezcan las normas técnicas que emita el Banco Central de Reserva al efecto;

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

- g) Divulgar cualquier hecho o información relevante respecto del Fondo o de sí misma, a través de su Página Web, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Fondos de Inversión;
- h) Remitir mensualmente un estado de cuenta que refleje la participación dentro del Fondo, comisiones pagadas y aportes realizados por el Partícipe el cual podrá ser remitido:
  - i. Por correo electrónico,
  - ii. Por correspondencia a la dirección registrada por el Partícipe.
  - iii. Lo anterior de acuerdo con lo indicado por el Partícipe en los formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto.
- i) La Gestora de Fondos, pondrá a disposición de los inversionistas, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la inversión en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH, para lo cual mantendrá en su sitio web: [www.hencorpgestora.com](http://www.hencorpgestora.com) la siguiente información para consulta de los inversionistas:
  - i. Reglamento Interno, su extracto y sus modificaciones, cuando hubiere;
  - ii. Prospecto de Colocación de Cuotas de Participación del Fondo y su extracto;
  - iii. Valor de la cuota de participación del Fondo del último cierre contable;
  - iv. Informe Mensual del Fondo;
  - v. Informe de calificación de riesgo del Fondo;
  - vi. Estados Financieros y sus notas
  - vii. Manuales de control interno, gobierno corporativo, código de conducta; y
  - viii. Otra información que la sociedad Gestora considere relevante.
- j) Contar con un expediente por cada uno de los bienes inmuebles en los que el Fondo invierta, acepte como aporte o disponga para la venta o arrendamiento.
- k) Contar con un expediente de inquilinos o arrendatarios que contenga: copia de documentación de información, copia del contrato de arrendamiento y formulario de registro de firmas con los nombres de las personas autorizados a realizar contratos de arrendamientos a nombre de los inquilinos, de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 4 de las Normas Técnicas de Fondos Cerrados Inmobiliarios (NDMC-17).
- l) Determinar mecanismos de manejo y control sobre las operaciones realizadas por el Fondo respecto a los bienes inmuebles.
- m) Adoptar políticas y procedimientos con relación a:
  - i. Gestión de cobros de arrendamientos;
  - ii. Contratos de servicios;
  - iii. Remodelaciones, reestructuraciones, mantenimiento y reparaciones de los bienes inmuebles;

CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

- iv. Control de cuentas por cobrar y pagar, así como la contratación de seguros;
- v. Documentos o garantías por solicitar para asegurar el pago de los arrendamientos acordados en los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles del Fondo Inmobiliario;
- vi. Administración de depósitos en garantías; y
- vii. Contratación de servicios de valúo de inmuebles, así como la revisión y resguardo de estos.

n) Cumplir con las demás obligaciones y facultades que se establecen las leyes y normativas vigentes, especialmente las indicadas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Fondos de Inversión.

**XII. OBLIGACIONES DE LA COMERCIALIZADORA:** La Comercializadora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Guardar la confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso en el desarrollo de su función como Comercializadora; especialmente los datos personales del Partícipe;
- b) Entregar en forma oportuna y veraz a los Inversionistas y Partícipes toda la información necesaria para la promoción, colocación y rescate de cuotas de participación;
- c) Ofrecer a los Inversionistas en el Fondo que vaya conforme a su perfil de riesgos;
- d) Cumplir con lo establecido en la Ley Contra Lavado de Dinero y Activos y normativa aplicable;
- e) Explicar al Partícipe sobre las características y riesgos de la inversión, incluyendo que el monto aportado puede aumentar o disminuir;
- f) Atender las quejas y reclamos del Partícipe.

**XIII. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PARTÍCIPE:** El Partícipe deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Gestora, en especial la establecida por la ley, normativa y por las autoridades competentes para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas;
- b) Actualizar la información y documentación suministrada al momento de su vinculación al Fondo, cada vez que se presenten modificaciones a la misma y por lo menos una vez al año;
- c) Informar los cambios de domicilio, dirección de correspondencia y correo electrónico;
- d) Mantener abierta la cuenta bancaria en que la Gestora deberá hacer el pago de Rescates de Cuotas de Participación, en caso de que el Partícipe así lo haya dispuesto; y
- e) Las demás establecidas por las normas vigentes.

El Partícipe tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. Las ganancias o pérdidas se verán reflejadas en el valor de las Cuotas de Participación, las cuales se calcularán de

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 ABO. 2023

conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno, el cual se entrega como anexo de conformidad a la cláusula XXII) del presente contrato;

- b) Conocer la información relevante del Fondo de Inversión al que pertenece, por ejemplo: valor cuota diario, composición del Fondo de Inversión, riesgos del Fondo de Inversión, políticas de inversión, políticas de liquidez, políticas de endeudamiento; que están contenidas dentro del Reglamento Interno y Prospecto del Fondo; información que será publicada en la página Web de la Gestora; y,
- c) Los demás derechos establecidos en este contrato, leyes y normas vigentes.

**XIV. INVERSIONES DE LOS RECURSOS DEL FONDO:** Las decisiones de inversión se tomarán de conformidad a un Comité de Inversiones designado por la Junta Directiva de la Gestora, el cuál será responsable de realizar un análisis exhaustivo de los inmuebles a invertir, las proyecciones de ingresos por arrendamientos, los rendimientos provenientes de los inmuebles, las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, lo anterior siguiendo lo estipulado en las Políticas de Inversión contenidas en el Reglamento Interno del Fondo. Queda expresamente entendido que la Gestora en ningún caso asume la responsabilidad por el no pago o la suspensión de pago de los valores en que se haya invertido, ni por la solvencia de los emisores de éstos.

**XV. LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO:** Las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth solamente podrán ser liquidadas por medio de la venta de las mismas en el mercado Secundario.

**XVI. COMISIONES Y GASTOS:** La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración la cual equivale hasta un DOS POR CIENTO (2.00%) anual, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base a año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

La Gestora podrá variar esta comisión, teniendo el Partícipe como notificación, de acuerdo con la Ley de Fondos de Inversión, la publicación hecha en los periódicos de circulación nacional establecidos en el Reglamento Interno del Fondo, ante lo cual las comisiones que se cobren al Partícipe no podrán ser mayores a las publicadas.

La Gestora no absorberá los impuestos, tasas o contribuciones que correspondan al Partícipe, sus beneficiarios o herederos.

Las comisiones y gastos con cargo al Fondo y al Partícipe se encuentran detallados en el Reglamento Interno del mismo y en el Anexo "Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe" del presente contrato. Al monto de las comisiones, a excepción de la Comisión por Administración, deberá agregárseles el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA"), cuando sea aplicable.

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 29 AGO. 2023

**XVII. TRATAMIENTO TRIBUTARIO:** De acuerdo con el Art. 108 de la Ley de Fondos de Inversión, el Fondo está excluido de la calidad de contribuyente del pago del Impuesto sobre la Renta y de cualquier otra clase de impuestos, tasas y contribuciones especiales de carácter fiscal. Los Fondos de Inversión de Inmuebles tendrán carácter de contribuyentes para fines de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios ("IVA").

No obstante, lo anterior, la Gestora está obligada a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta por ejercicio o período impositivo de cada Fondo de Inversión que administre.

Todos los ingresos, réditos o ganancias provenientes de Cuotas de Participación en el Fondo obtenidos por los partícipes estarán sujetos al tratamiento tributario aplicable de conformidad a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley de Fondos de Inversión y demás leyes aplicables. En los casos en que los ingresos que se perciban provengan de inversiones en valores exentos del pago del Impuesto sobre la Renta, ese ingreso, rédito o ganancia estará igualmente exento.

El Impuesto sobre la Renta será aplicado al momento en que la Casa de Corredores de Bolsa realice cualquier pago al Partícipe, de conformidad con la ley.

**XVIII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Gestora se reserva el derecho de dar por terminado inmediatamente este contrato en cualquiera de los siguientes casos:

- Por incumplimiento del Partícipe a las condiciones u obligaciones contraídas en el presente contrato;
- Por no proveer el Partícipe la información requerida por la Gestora con el fin de documentar su perfil transaccional y de riesgo o para cumplir con cualquier requerimiento normativo de documentación; y
- Por falsedad en la información y documentación proporcionada por el Partícipe.

Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento, como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido aceptan que cualquiera de las Partes podrá terminar de manera inmediata la relación contractual que se origina con la suscripción del presente instrumento, con la Parte que llegare a ser: (i) vinculada por las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades; (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC- emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: 29 AGO. 2023

del terrorismo; o (iii) condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. La terminación unilateral de la forma aquí estipulada no implica sanción económica o de otro tipo alguno para las partes y sus efectos son inmediatos sin que medie comunicación escrita entre ellas.

**XIX. NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que la Gestora deba hacer al Partícipe las hará al correo electrónico que ha proporcionado a la Gestora a través de los correspondientes formularios o por los medios o canales que la Gestora implemente al efecto. El Partícipe podrá actualizar este correo por medios electrónicos o por llamada telefónica.

**XX. CONTROVERSIAS:** Para todos los efectos de los derechos y obligaciones que por este adquieren y contraen las partes, éstas se someten a la competencia de los Tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_.

**XXI. ANEXOS:** Son anexos del presente contrato, y por lo tanto forman parte integrantes de este:

- a) Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Partícipe;
- b) El Reglamento Interno del Fondo; y
- c) Prospecto de Colocación del Fondo.

El Partícipe reconoce expresamente haber recibido el Contrato y sus anexos en este caso; habiendo recibido el Reglamento Interno del Fondo y el Prospecto por medio electrónico y que para consultas futuras se le informó que la versión vigente del Reglamento Interno, Prospecto y modificaciones estarán disponibles en la página Web de la Gestora.

Además, el Partícipe se da por enterado de que en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Colocación del Fondo se encuentran las condiciones que regirán a la Gestora en la administración del Fondo; y expresamente confirma y acepta que su incorporación al Fondo implica la aceptación del Reglamento Interno, el Prospecto de Colocación y demás reglas que regulen su funcionamiento.

El Partícipe declara que la información proporcionada por la Comercializadora en nombre de su mandataria, la Gestora, ha sido clara, veraz, completa, oportuna y comprensible.

**XXII. LEYES APLICABLES:** En lo que no se especifica en este contrato, Reglamento Interno, Prospecto de Colocación y demás reglas que regulan el funcionamiento del Fondo, serán aplicables las disposiciones de la Ley de Fondos de Inversión, Ley de Mercados de Valores, Código de Comercio, otras leyes aplicables, así como los instructivos y normas que sean emitidas por las autoridades competentes de la República de El Salvador.

Con la firma de este Contrato, el Partícipe declara que ha sido debidamente informado y asesorado sobre las características fundamentales de los fondos de inversión y particularmente sobre las características del Fondo, así como de los riesgos propios de este tipo de inversión y por tanto hace constar que ha

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

comprendido en su totalidad la información que le ha sido suministrada y que acepta de manera voluntaria su incorporación al Fondo.

Así nos expresamos las partes contratantes, y después de haber leído y entendido los efectos del presente Contrato, del cual se firman dos ejemplares a las --- horas del día --- de ----- de -----.

(nombre completo)	(nombre completo)
[Nombre de la COMERCIALIZADORA]	Actuando en su calidad de _____ de
actuando en nombre y representación de la	(denominación Social del Partícipe)
Gestora	Partícipe

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección  
al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

**DEPOSITADO**  
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero  
 Fecha: **29 AGO. 2023**

**Anexo: Costos y Gastos con Cargo al Fondo y al Participe**

Comisión por administración	Valor	Concepto
Comisión máxima	2%	La Gestora, con cargo al Fondo, sólo cobrará la Comisión por Administración, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se calculará aplicando dicho porcentaje sobre el valor del Patrimonio del Fondo y con una base año calendario. La comisión se aprovisionará diariamente y se pagará mensualmente.

Gastos	Valor	Concepto
Auditoría Externa y Fiscal	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	Costos por los servicios de auditoría externa y fiscal, estos serán contratados por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth para la auditoria de los Estados Financieros semestrales y anuales.
Servicio de Clasificación de Riesgo	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionado diariamente.	Costo por el servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth. La contratación de una sociedad Clasificadora de Riesgo será de forma anual, o cuando así sea requerido por los partícipes del Fondo.
Comisión de Corretaje Bursátil	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de la Bolsa de Valores. <a href="https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-operar-la-bolsa/comisiones-bolsa">https://bolsadevalores.com.sv/index.php/mercados/como-operar-la-bolsa/comisiones-bolsa</a>	Comisiones en que incurre el Fondo en el proceso de inversiones. Las posibles comisiones pueden ser aquellas generadas por la Casa de Corredores de Bolsa y la Bolsa de Valores de El Salvador.
Costos de depósito y custodia de valores que componen el Portafolio del Fondo de Inversión	De acuerdo con las tarifas vigentes que se encuentran en la página web de CEDEVAL. <a href="https://www.cedeval.com/comisiones/">https://www.cedeval.com/comisiones/</a>	Los cargos por servicio de custodio se apegarán a lo establecido por la Central de Depósito de Valores, tanto en lo referente al porcentaje, volumen en custodia, así como a las entradas y salidas de títulos, vencimientos de capital, pago de intereses,



## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

**DEPOSITADO**

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero

Fecha: **29 AGO. 2023**

		transferencias y demás servicios asociados a la custodia. Esta comisión se pagará sobre el servicio de custodia que se realice de acuerdo con las comisiones publicadas por la Central de Depósito de Valores de Valores.
Seguros de los Inmuebles que componen el portafolio de Activos Inmobiliarios del Fondo de Inversión	Monto equivalente al valor establecido en el Informe de Valúo de los Inmuebles de los último 12 meses. Monto provisionado diariamente.	Costos de los seguros que tendrán los inmuebles, este será en función del precio del inmueble, el uso de los activos y vida útil.
Publicación de Estados Financieros e Información sobre Hechos relevantes.	Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente.	El Fondo de Inversión asumirá los costos por publicar sus Estados Financieros intermedios y anuales, así como toda aquella información que de conformidad al Reglamento Interno y su Extracto se considere como hecho relevante, con la periodicidad indicada en el Art. 5 de la Norma Técnica para la Remisión y Divulgación de Información de los Fondos de Inversión, NDMC-13. El pago de la publicación de los Estados Financieros se realizará de conformidad con los servicios contratados por la Gestora a las entidades que brindan esos servicios.
Honorarios y gastos en que haya que incurrirse para la defensa de los intereses del Fondo	Mínimo US\$ 500.00 anuales, provisionados diariamente.	En casos que sea necesario defender administrativa o judicialmente los intereses del Fondo de Inversión o interponer demandas para recuperar o cobrar judicialmente las obligaciones a favor del Fondo de Inversión, se pueden hacer cargos por la representación legal necesaria para tal efecto. Se pagarán en el momento de conformidad a lo convenido entre ambas partes.
Valoración de Activos Inmobiliarios	Mínimo US\$ 5,000.00 anuales, provisionados diariamente.	La sociedad que se contratará como perito valuador para que provea el valor de los Activos Inmobiliarios que componen el Fondo. Se pagará

## CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS

DEPOSITADO

En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento, Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 2.9 A60. 2023

		mensualmente de acuerdo con el contrato que la Gestora suscriba con la entidad que brinde este servicio.
Comisiones a Agentes Comercializadores de Activos Inmobiliarios	Monto mínimo equivalente a un mes de arrendamiento del inmueble comercializado.	Pago efectuado a los encargados de comercialización de bienes raíces.
Gastos Registrales por las Transacciones de Activos Inmobiliarios	En fusión de la transacción de los Activos Inmobiliarios.	Gastos originados por la venta o compra de los inmuebles.
Gastos de remodelación y ampliación de los inmuebles.	Monto máximo: 25% del valor de cada inmueble.	Son los gastos producidos por la administración, remodelación y ampliación de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fondo de Inversión.
Impuestos Territoriales y Municipales de los Activos Inmobiliarios que conforman el Fondo de Inversión	De acuerdo con el valor de cada inmueble y la zona geográfica en la que se encuentre ubicado	Son los impuestos que se deben pagar a las autoridades tributarias y municipales correspondientes, originados por la tenencia de los activos inmobiliarios en el Portafolio del Fondo de Inversión.
Gastos de Organización de Asamblea Anual y Asambleas Extraordinarias de Partícipes	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Son los gastos originados por la reunión anual de la Asamblea de Partícipes y/o aquellas que sean de carácter extraordinario según la normativa vigente.
Gastos Legales	Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Gastos originados por las actividades legales en las que haya que incurrir por las actividades propias del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.
Gastos por intereses y otras comisiones del Fondo Inmobiliario	De acuerdo con los contratos de crédito suscritos con las instituciones bancarias con las que se tramite el financiamiento.	Gastos por intereses originados de los préstamos bancarios contratados por el Fondo de Inversión Inmobiliario, y comisiones bancarias producto de los desembolsos del financiamiento otorgado por una institución bancaria.
Otros Gastos en los que se incluyen: Comisiones Bancarias y Servicios Tecnológicos	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales, provisionados diariamente.	Comisiones que pueda cobrar instituciones bancarias al realizar transacciones como depósitos a plazo, cheques, etc. Gastos por herramientas o medios tecnológicos que la Gestora ponga a

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

		disposición de los partícipes o inversionistas, para la implementación de Firma Electrónica Simple y que faciliten la ejecución de sus operaciones en el FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH.
--	--	--

<b>Comisión con Cargo al Partícipe</b>	<b>Valor</b>	<b>Concepto</b>
Comisión bursátil por la adquisición o venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario	De acuerdo con las tarifas de las Bolsas de Valores y Casas Corredoras de Bolsa previamente establecidas.	Es la comisión por intermediación bursátil cobrada por las Casas Corredoras de Bolsa, éstas dependerán de la negociación que cada partícipe realizara con su Casa Corredora de Bolsa para la compra o venta de Cuotas de Participación.

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

**CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH PARA PERSONAS JURÍDICAS**

**Anexo 2: Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación)**

Gastos	Valor	Concepto
Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación) <sup>2</sup> y por Servicios Tecnológicos	Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente.	Gastos de Publicidad y mercadeo de los activos del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO HENCORP GROWTH: publicidad dirigida a posibles arrendantes de los Activos Inmobiliarios, posibles compradores de los Activos Inmobiliarios y usuarios de los Activos Inmobiliarios

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: **29 AGO. 2023**

<sup>2</sup> Los activos inmobiliarios en los que puede potencialmente invertir este Fondo requieren gastos de publicidad y comercialización para arrendarlos en caso estén vacantes y venderlos en caso sea beneficioso rentabilizar de esta forma.