CONVENIO DE ADHESION LADRILLOS

GRUPO: Nº [ ] **CONTRATO:** [ ] **PACK Nº:** [ ]

ENTRE POR UNA PARTE: PILAY URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., entidad constituida y vigente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, con domicilio en Montevideo y sede en Bulevar Artigas 456, con R.U.T Nº 215500530018, representada por Javier Agustín Vigo Gasparotti, en su calidad de Presidente del Directorio, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY" (en adelante LA FIDUCIARIA) **Y POR OTRA PARTE**: el/la/los Sr/a/es _____, titular/es de el/los documento/s de identidad Nro/s. _____ con domicilio a todos los efectos del presente en la calle _____ de la ciudad de _____ (en adelante denominado/s "FIDEICOMITENTE/S B") acuerdan suscribir el presente Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY (en adelante "EL FIDEICOMISO"), bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

1. Antecedentes: El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY se promueve teniendo como antecedente el exitoso desenvolvimiento del producto "Ahorro en Ladrillos" de Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A., en el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I, que, desde el 2009, es administrado por esta última. A marzo del 2021, se tienen construidos 339 departamentos equivalentes aproximadamente a U$S 57.000.000 (dólares americanos cincuenta y siete millones), más de 200 departamentos en construcción y una cartera total de más de 2.400 contratos. El mismo se encuentra adelantado en sus obligaciones constructivas de asignación según el informe P.A.P.A. elaborado por la firma Auren en el año 2020 y tiene calificación de riesgo con grado Inversor, reafirmando la administración eficiente de LA FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY prevé una penetración mayor en el mercado debido a las dos nuevas alternativas de inversión: Monoambiente y M² con la particularidad que diferentes constructoras podrán gerenciar las obras asegurando siempre una eficiencia en costo al igual que una variedad mayor de proyectos para los inversores.

1. 1. Objeto del FIDEICOMISO: De conformidad con lo manifestado el FIDEICOMISO ha sido estructurado sobre la base de un conjunto de fideicomitentes que persiguen el objetivo común de invertir su dinero en la construcción, adquisición, refacción y/o alquiler de unidades constructivas descriptas en la Sección III del FIDEICOMISO. El objetivo que individualmente persiguen es la construcción, adquisición, refacción y/o alquiler de unidades constructivas descriptas en la Sección III del FIDEICOMISO, o, en el caso de los Fideicomitentes M² que no opten por la asignación de una Unidad de Referencia, la percepción de sus aportes más el retorno esperado en función de la inversión inmobiliaria convenida. Con espíritu solidario y equitativo se vinculan para facilitar el acceso a la vivienda al menor costo posible, amparándose en el marco legal conferido por los contratos de fideicomiso (ley 17.703) y arrendamiento de obras (art. 1881 del Código Civil).

1. 2. En ningún caso el FIDEICOMISO intermediará entre oferta y demanda de instrumentos financieros, sino que exclusivamente administrará un patrimonio fiduciario conforme a las instrucciones recibidas y las responsabilidades propias de un fiduciario. LA FIDUCIARIA no asumirá riesgo de crédito alguno (art. 34 ley 16.696), ni realizará actividades de "intermediación financiera" en los términos de la legislación del Banco Central del Uruguay aplicable. Las obligaciones de los fideicomitentes del FIDEICOMISO se limitan a abonar el costo constructivo de la unidad elegida, o de los metros cuadrados adquiridos -incluida la Cuota Adjudicación que corresponda-, los impuestos a su cargo y la parte proporcional de los gastos administrativos y honorarios de la administradora de las obras y de LA FIDUCIARIA. Sus derechos y obligaciones se encuentran debidamente descriptos en el FIDEICOMISO.

1. 3. El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY fue inscripto en el Registro de Actos Personales con el número 47.150 el 8 de diciembre de 2021.

1. 4. Asignación a todo FIDEICOMITENTE B: **Al adherir al FIDEICOMISO el Fideicomitente B adquiere todos los derechos y obligaciones que le confieren los Certificados de Participación,** sin perjuicio de que EL FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY ha sido proyectado para que a todos los Fideicomitentes B se les asigne y posteriormente se les adjudique una de las opciones constructivas seleccionadas, con las características definidas en la SECCIÓN III del mismo.

1. 5. Según lo establecido en la SECCIÓN Definiciones del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, los FIDEICOMITENTES B "*Son quienes integran Cuotas al Fideicomiso y adquieren los Certificados de Participación*".

2. Por intermedio del presente el/los **FIDEICOMITENTE/S B manifiesta/n su expresa voluntad de adherir/se al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, lo que es aceptado por LA FIDUCIARIA** en ejercicio de los derechos y obligaciones previstos la SECCIÓN VI del FIDEICOMISO, **suscribiendo el/los FIDEICOMITENTE/S B, en consecuencia, y como exteriorización del recíproco consentimiento, el presente Convenio de Adhesión**. Sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente Convenio de Adhesión, el/los FIDEICOMITENTE/S B, conoce/n y acepta/n que, la entrada en vigencia del presente, estará dada por el efectivo procesamiento de este Convenio en los sistemas informáticos de LA FIDUCIARIA.

2. 1. Con la firma del presente Convenio de Adhesión, el/los FIDEICOMITENTE/S B declara/n estar en conocimiento que el (i) contrato de FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, (ii) el Prospecto de Emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y (iii) los respectivos Anexos (en adelante "LOS CONTRATOS"), se encuentran a disposición en la página web oficial

del FIDEICOMISO y **manifiesta/n haber leído su contenido y en consecuencia conoce/n y acepta/n la totalidad de los términos allí expresados**.

3. Remisiones: Todos los términos del presente Convenio que no estén expresamente definidos en su texto y que hayan sido utilizados en el contrato de FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y el Prospecto de Emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY con los Anexos, tienen el mismo sentido que se les ha dado en estos últimos.

4. Objeto - Características de la unidad a recibir por EL FIDEICOMITENTE B: Con la integración de la Cuota Suscripción el FIDEICOMITENTE B se adhiere quedando incorporado al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, adquiriendo el derecho a la asignación y posterior adjudicación de una de las opciones constructivas de acuerdo con las condiciones que se establecen en la SECCIÓN III del FIDEICOMISO y adquiriendo además la obligación al pago de las Cuotas restantes con el alcance establecido en el contrato de FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY.

5. Derechos Y Obligaciones: Los derechos y obligaciones del/los FIDEICOMITENTE/S B constan en las Secciones III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y concordantes del FIDEICOMISO.

6. Finalmente, el/los FIDEICOMITENTE/S B en calidad de titular/es del contrato referido en el acápite manifesta/n conocer y aceptar que las obligaciones de pago establecidas en la SECCIÓN VI del FIDEICOMISO deberá/n cumplirlas antes de finalizar el plazo del expresado FIDEICOMISO y asimismo manifiesta/n que en aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de Mercado de Valores instruye/n y solicita/n a LA FIDUCIARIA a efectivizar la inscripción en el Registro de Valores Escriturales que Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A tiene a su cargo de los Certificados de Participación que se emitirán oportunamente y que representarán sus derechos y obligaciones en el FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY.

7. El/Los FIDEICOMITENTE/S B en calidad de titular/es del contrato referido en el acápite manifesta/n conocer y aceptar que el cobro de haberes -por el concepto que correspondan-, se realizará por medio de transferencia bancaria o cheque -en cumplimiento con la normativa-. A dichos efectos, el/los FIDEICOMITENTE/S B, proporciona/n la cuenta bancaria que se menciona a continuación, autorizando a LA FIDUCIARIA desde ya a efectuar por transferencia bancaria el pago de los montos que correspondan, manifestando conocer y aceptar que servirá como eficaz carta de pago de las sumas que se notifiquen oportunamente, el comprobante bancario de la transferencia que LA FIDUCIARIA efectúe. Datos cuenta bancaria:
Banco: _____ Sucursal: _____
Número de cuenta: _____
(_____) en pesos uruguayos: _____

Titular: _____
Otros datos: _____

8. Notificaciones: El/Los FIDEICOMITENTE/S B declara/n la/s siguiente/s dirección/es de correo electrónico, a través de la/s cual/es reconoce/n y acepta/n que LA FIDUCIARIA realice las notificaciones que correspondan. El/Los FIDEICOMITENTES B, asimismo, manifiesta/n expresamente que los datos bancarios y el/los correo/s electrónico/s proporcionado/s precedentemente se mantendrá/n vigentes hasta tanto no se comunique por medio escrito fehaciente a LA FIDUCIARIA la modificación de los mismos, exonerándola a esta última de responsabilidad por las comunicaciones que curse a través de dicho/s medio/s, siendo de entera responsabilidad de el/los FIDEICOMITENTE/S B respecto a aquellos perjuicios que puedan sufrir por la no actualización de información en tiempo y forma debida.

9. Domicilios Y Jurisdicción: Para todos los efectos legales del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y del presente Convenio, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados por cada una de ellas en el encabezamiento. Asimismo, queda establecido que cualquier divergencia que se suscite con motivo de su ejecución será resuelta definitivamente mediante arbitraje de derecho a desarrollarse en Montevideo y de acuerdo al Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Uruguay a cuyo efecto las Partes declaran aceptar en todos sus términos el Reglamento de dicho Tribunal.

10. Datos personales - consentimiento informado: De conformidad con la Ley Nº 18.331 de Protección de Datos Personales y Acción de Habeas Data (LPDP), los datos identificatorios suministrados por el FIDEICOMITENTE B a partir de la fecha de la presente Adhesión podrán ser incorporados en una base de datos de FIDEICOMITENTES B, la cual será procesada exclusivamente para la finalidad de cumplir con las obligaciones contractuales a cargo de las partes que suscriben el presente, consintiendo expresamente.

Los datos personales serán tratados con el grado de protección adecuado, tomándose las medidas de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros. El responsable de la base de datos es LA FIDUCIARIA y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, actualización, inclusión o supresión, es el indicado como suyo en la comparecencia del presente Convenio, de lunes a viernes de 9 a 18 horas.

11. Firma Electrónica: De acuerdo con la Ley Nº 18.600, y su Decreto reglamentario Nº 436/2011 y las modificativas y concordantes, la firma electrónica tendrá eficacia jurídica cuando haya sido aceptada por las partes que la utilizan y se cumplan las formalidades establecidas en la normativa correspondiente. Por consiguiente, por medio del presente se establecen las condiciones que permitan proporcionar equivalentes funcionales de las firmas autógrafas o manuscritas, así como de otros tipos de mecanismos de autenticación empleados en soporte de papel que sirvan, entre otras finalidades, para: 1. identificar al FIDEICOMITENTES B; 2. proporcionar certidumbre en cuanto a la participación del FIDEICOMITENTES B en una operación y (o) transacción regulada en virtud de su adhesión al Fideicomiso; 3. vincular al FIDEICOMITENTES B con el contenido de un documento electrónico o mensaje de datos; 4. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTES B de adherirse al Fideicomiso; 5. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTES B de respaldar el contenido de un texto; 6. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTES B de vincularse al contenido de un documento escrito por otra persona; y 7. constituir testimonio del hecho de que el FIDEICOMITENTES B estuviera en un lugar determinado en un momento dado. En virtud de lo dispuesto precedentemente, el FIDEICOMITENTES B acepta y consiente la validez del uso de la firma electrónica en las más distintas formas, admitiendo como Firmas Electrónicas a todas aquellas que se puedan implementar de acuerdo a las distintas técnicas, como son: 1. Firmas numéricas basadas en criptografías de clave pública; 2. autenticación mediante dispositivos biométricos; 3. uso de números personales, PIN (Personal Identification Number) y/u OTP (One Time Password); 4. firma digital basada en lápices digitales o similares; 5. selección de un signo afirmativo en la pantalla de la computadora mediante el ratón o cualquier otra forma de señalamiento; y 6.

todas aquellas que se puedan crear en el futuro de acuerdo con la tecnología vigente. Asimismo, el FIDEICOMITENTES B consiente que se lo identifique digitalmente, verifique sus datos, asocie uno o más medios de identificación digital a su persona y permite almacenar dicha asociación para su posterior utilización por parte del Fideicomiso a través de un sistema informático. El FIDEICOMITENTES B tendrá la obligación de actuar con diligencia para evitar el uso no autorizado de su Firma Electrónica; y notificar al Fideicomiso, cuando tenga conocimiento de ello, que su Firma Electrónica ha sido controlada por terceros no autorizados o ha sido indebidamente utilizada. El Fideicomitente que no cumpla con las obligaciones antes señaladas será responsable de las consecuencias del uso no autorizado de su Firma Electrónica.

En prueba de conformidad el/los FIDEICOMITENTE/S B firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



P. **Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A.**
Fiduciaria
Fideicomiso Financiero M² Pilay Uruguay
Javier Agustín Vigo Gasparotti

Fideicomitente/s B
(La firma del o de los titulares es manifestación de conocimiento y aceptación del contenido del presente anexo)
Aclaración/es: _____
Fecha: _____
Lugar: _____