



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

CIRCULAR
Núm. 04/24

A: Emisores de valores de Oferta Pública, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Sociedades Titularizadoras y Sociedades Fiduciarias de Fideicomisos de Oferta Pública.

Asunto: Circular que establece el reconocimiento de gremios de valoración o tasación.

Vistos:

- a. Constitución de la República Dominicana proclamada en fecha veintisiete (27) del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024);
- b. Ley núm. 249-17, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del ocho (8) de mayo de dos mil (2000), promulgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) (en lo adelante, “Ley núm. 249-17”);
- c. Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha seis (6) de agosto de dos mil trece (2013);
- d. Reglamento de Oferta Pública, modificado por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2022-16-MV, de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022);
- e. Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16-MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021);
- f. Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores aprobada mediante Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores, R-CNV-2013-26-MV, de fecha cuatro (04) de octubre de dos mil trece (2013), modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-07-MV, de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).
- g. Norma que establece disposiciones generales sobre la información que deben remitir periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores, R-CNV-2016-15-MV, de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016), (en lo adelante, “Norma de remisión periódica”);



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

- h. Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradores y Fondos de Inversión, C-SIMV-2020-01-MV, de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020);
- i. Instructivo del Reglamento de Oferta Pública, C-SIMV-202-11-MV, de fecha seis (06) de marzo de dos mil veinte (2020) y sus modificaciones;

Considerando:

1. Que la Superintendencia del Mercado Valores, en su condición de órgano regulador del Mercado de Valores y de conformidad con el artículo 7 de la Ley núm. 249-17, tendrá por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.
2. Que el artículo 17, numerales 1 y 2 de la Ley núm. 249-17 faculta al superintendente del Mercado de Valores a: *1) Ejecutar la política del mercado de valores conforme a los lineamientos establecidos por el Consejo; y 2) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ley y sus reglamentos, asegurando la correcta aplicación de sus principios, políticas y objetivos.*
3. Que el numeral 14 del referido artículo atribuye al superintendente del Mercado de Valores la potestad de *dictar las resoluciones, circulares e instructivos requeridos para el desarrollo de esta ley y sus reglamentos.*
4. Que es criterio de la Superintendencia del Mercado de Valores la estandarización de formatos y contenido de documentos, la cual ha demostrado ser eficaz y ha contribuido enormemente al buen desenvolvimiento y a la buena organización del mercado de valores.
5. Que, el literal g) del artículo 33 del Reglamento de Oferta Pública indica que: *cuando la garantía se refiera a bienes reales, realizado por un experto independiente y, en caso de tasación, realizada por tasadores debidamente inscritos en cualquier gremio oficialmente reconocido y la certificación del estado jurídico del inmueble. La tasación o valoración no deberá exceder de un año previo a la solicitud de autorización.*
6. Que, el párrafo I del artículo 9 de la Norma de remisión periódica dispone que *[e]n caso de ofertas públicas con garantías hipotecarias, la tasación de los inmuebles realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio*

Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido por la Superintendencia.

7. Que este requisito se dispone para los bienes inmuebles que constituyen el fideicomiso de oferta pública, portafolio del fondo de inversión y patrimonio separado de titularización, conforme se establece en los artículos 28 párrafo II, 40 párrafo III y 51 párrafo, de la referida norma;
8. Que, al ser requisitos establecidos para la autorización de emisión respaldada en bienes inmuebles, se establece la necesidad de un informe de valoración realizado por un experto independiente y, en caso de tasación, realizada por tasadores debidamente inscritos en cualquier gremio oficialmente reconocido establecido por este órgano regulador.
9. Que la Superintendencia del Mercado de Valores, en virtud de procurar un mercado organizado, eficiente y transparente, debe promover acciones que permitan a los Participantes del Mercado de Valores cumplir con los requerimientos legales vigentes, en particular con los informes de valoración o tasación de bienes reales que constituyan garantías o valores de oferta pública para su debida aprobación por parte del órgano regulador;
10. Que, se hace necesario que esta Superintendencia del Mercado de Valores se pronuncie sobre los gremios de tasadores o valuadores reconocidos por esta, a los fines de procurar la eficiencia de los Participantes del Mercado de Valores en el cumplimiento de las disposiciones vigentes.
11. Que es interés de la Superintendencia del Mercado de Valores hacer de conocimiento que, para los casos de valoración o tasaciones de bienes reales, bienes inmuebles o un activo fideicomitado serán reconocidos los gremios de tasaciones o valuaciones que agrupen a estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) o el Consejo Internacional de Normas de Valuación (IVSC, por sus siglas en inglés).

Por tanto:

El superintendente del Mercado de Valores, en el uso de la facultad que le confiere el artículo 17 numeral 14 de la Ley núm. 249-17, dispone lo siguiente:

- I. Informar a los Participantes del Mercado de Valores que, para los casos de valoración o tasaciones de bienes reales, bienes inmuebles o un activo fideicomitado esta Superintendencia del Mercado de Valores reconocerá la tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), o en otro gremio de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) o el Consejo Internacional de Normas de Valuación (IVSC, por sus siglas en inglés).

- II. Informar a los Participantes del Mercado de Valores que, las disposiciones de la presente circular entrarán en vigencia a partir del día hábil siguiente a su publicación.
- III. Instruir a la Dirección de Regulación e Innovación a publicar esta circular en la página web de la institución.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Ernesto Bournigal Read
Superintendente




EBR/AJS/men/omna/cp/ru/tj
Dirección de Regulación e Innovación