



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE FECHA CUATRO (4) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
R-SIMV-2024-38-FI**

Asunto: Autorización de modificación de las características del “Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II”, administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

- Vista** : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).
- Vista** : La Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00, del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) (la “Ley núm. 249-17”).
- Vista** : La Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha cinco (5) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), R-CNMV-2019-28-MV, que aprueba el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil veintiuno (2021), R-CNMV-2021-16-MV (el “Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión”).
- Vista** : La Quinta Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores” y en lo adelante el “Consejo”), de fecha tres (3) de marzo del año dos mil dieciséis (2016), R-CNV-2016-14-MV, que aprueba la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores.
- Vista** : La Circular C-SIMV-2020-01-MV de fecha dieciocho (18) de febrero del año dos mil veinte (2020), que aprueba el Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.
- Vista** : La Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-35-FI, mediante la cual se autoriza y ordena la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, (en lo adelante el “Registro”) del “Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II”



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

(el “Fondo”) administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la “Resolución Aprobatoria”).

- Vista** : La comunicación núm. 01-2024-006627, de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), presentada por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., ante esta Superintendencia del Mercado de Valores (la “Superintendencia”).
- Visto** : El informe número OP-498-24, de fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), presentado por la Dirección de Oferta Pública.
- Considerando** : Que la parte capital del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, dispone que “el Superintendente es la máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, teniendo a su cargo la dirección, control y representación de la misma”.
- Considerando** : Que en este mismo orden, el artículo 48 de la Ley núm. 249-17, establece que “la Superintendencia será la única facultada para autorizar la oferta pública de valores en todo el territorio de la República Dominicana, previa presentación de los requisitos establecidos en esta ley y sus reglamentos”.
- Considerando** : Que atendiendo a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradora y los Fondos de Inversión, “las modificaciones al reglamento interno, al Folleto informativo resumido y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia para la autorización e inscripción del fondo de inversión en el Registro, que surjan con posterioridad a la aprobación de la Superintendencia se procederá como sigue: 2) “En el caso de los fondos de inversión cerrados: toda modificación será sometida a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción. (...)”. y se deberá presentar a la asamblea de aportantes, de conformidad a su párrafo II.
- Considerando** : Que en virtud de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil veintiuno (2021), los aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, aprobaron el aumento del capital del Fondo.
- Considerando** : Que mediante el Acta de Asamblea General de Aportantes Ordinaria, de fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil veinticuatro (2024),

recibida mediante comunicación núm. 01-2024-004360, los aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, aprobaron la modificación de designación de representante de la masa de aportantes.

- Considerando** : Que mediante comunicación núm. 01-2024-006627, de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., solicita a esta Superintendencia actualizar los documentos del Fondo para que contemplen al Representante de la Masa de Aportantes designado mediante la cuarta resolución de la Asamblea General de Aportantes celebrada en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).
- Considerando** : Que la presente resolución tiene como propósito que la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) R-SIMV-2019-35-FI, no contenga información distinta a aquellas aprobadas por el Fondo y que reposan en el Registro del Mercado de Valores.
- Considerando** : Que esta Superintendencia, a través de la Dirección de Oferta Pública, ha verificado que la solicitud presentada por la Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., cumple y se encuentra conforme con los requerimientos establecidos en el artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradora y los Fondos de Inversión y con la Ley núm. 249-17.
- Considerando** : Que esta Superintendencia, atendiendo a las recomendaciones del área técnica, considera necesario (i) modificar el literal d) “Monto total del programa de emisiones” de la sección I, del numeral 1 de las características específicas de los valores establecidos en el dispositivo de la Resolución Aprobatoria, fin de hacer constar la cantidad de cuotas de participación que podrán ser emitidas a través del fondo de inversión, (ii) tomar nota de que mediante la cuarta resolución de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria del Fondo celebrada en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fue aprobada la designación del nuevo representante de la masa de aportantes, atendiendo a que dicha asamblea “está facultada para sustituir al representante de la masa de aportantes, el cual mediante declaración jurada se constituye en el continuador jurídico de las obligaciones establecidas para esta figura en el contrato de emisión de conformidad a al Art. 7 de la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de

valores y para fines de actualizar los datos del fondo”; por lo que, atendiendo a la recomendación del área técnica y al marco normativo aplicable, en lo adelante se procede a eliminar el litera l) “Representante común de Aportantes” de la sección I del numeral 1 de las características específicas de los valores establecidos en la Resolución Aprobatoria.

Considerando : Que en seguimiento a las recomendaciones del área técnica, también resulta necesario agregar el literal o) “Cantidad de cuotas de participación”, en las características generales de los valores del Fondo de la Resolución Aprobatoria, cuyo contenido es de “quince millones (15,000,000)”, a fin de hacer constar la cantidad de cuotas de participación que podrán ser emitidas a través del fondo de inversión.

Considerando : Que, en consecuencia, se hace necesario modificar ciertas características del “Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II” administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Considerando : El marco jurídico vigente citado con anterioridad, así como las recomendaciones del área técnica de la institución, y en virtud de las atribuciones legales, el superintendente del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, con la facultad de conocer y decidir respecto de la solicitud antes indicada, decide pronunciarse al respecto mediante el presente acto administrativo.

Por tanto, el superintendente del Mercado de Valores, en el uso de las facultades que le concede en el numeral 4) del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, así como en razón de las consideraciones y opiniones técnicas que sustentan el expediente, resuelve:

Primero: Modificar el literal d) “Monto total del programa de emisiones” de las “Características generales de los valores” de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-35-FI, para que en lo adelante se lea conforme se transcribe a continuación:

d) Monto total del programa de : Quince mil millones de pesos dominicanos con cero emisiones centavos, (RD\$15,000,000,000.00).

Segundo: Suprimir el literal l) “Representante común de Aportantes” de la sección I del numeral 1 de las “Características generales de los valores” de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

2019-35-FI, atendiendo a las facultades concedidas a la Asamblea General de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, para realizar y decidir dicho cambio.

Tercero: Agregar el literal o) “Cantidad de cuota de participación” de las “Características generales de los valores” de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-35-FI, para que en lo adelante se lea conforme se transcribe a continuación:

o) Cantidad de cuota de participación : Quince millones (15,000,000)

Cuarto: Informar que todas las demás características del “Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II” y las condiciones no modificadas en esta resolución, se encuentran invariables respecto de las establecidas en la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) R-SIMV-2019-35-FI.

Quinto: Ordenar a Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informar los cambios del Fondo a los aportantes y al mercado como hecho relevante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo I del artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, y a proceder a publicar en su página *web* con suficiente relevancia.

Sexto: Instruir al Departamento de Registro del Mercado de Valores a emitir copia certificada de la presente Resolución.

Séptimo: Instruir al Departamento de Registro del Mercado de Valores a notificar copia certificada de esta resolución a Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., y a Cevaldom, S.A.

Octavo: Instruir a la Dirección Jurídica a publicar la presente Resolución en la página *web* de la Superintendencia del Mercado de Valores, en su sección correspondiente.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

Firmado digitalmente por:

Ángel Julián Serulle Joa
Intendente



Superintendencia del Mercado de Valores
FERNANDO ARTURO HOUELLEMONT PORCELLA - Analista de Redacción de Documentos Legales (VB) (04/10/2024 11:57 AST)
Olga María Nivar Arias (VB) (04/10/2024 12:06 AST)
Sarah Estefany Roa Ramírez - Directora Jurídica (VB) (04/10/2024 13:07 AST)
Miosotis Mercedes Lima Pichardo - Encargada División de Elaboración de Documentos Legales (VB) (04/10/2024 13:26 AST)
Angel Julián Serulle Joa - Intendente del Mercado de Valores (08/10/2024 11:21 AST)
Virma Lisis Balaguer De Montes (VB) (08/10/2024 12:00 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/simv/v/ab08a5eb-30d3-4e24-9f3d-9685c9830d63>