



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
(2024)
R-SIMV-2024-47-FOP**

Asunto: Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” administrado por Fiduciaria Universal, S.A.

- Vista** : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).
- Vista** : La Ley núm. 107-13, de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013), sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.
- 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 Ley núm. 189-11, de fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (la “Ley núm. 189-11”).
- Visto** : El Decreto del Poder Ejecutivo núm. 95-12, de fecha dos (2) de marzo del año dos mil doce (2012), que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, y que se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades.
- Visto** : El Decreto del Poder Ejecutivo núm. 664-12, de fecha siete (7) de diciembre del año dos mil doce (2012), que establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, modificado por el Decreto del Poder Ejecutivo núm. 119-16 de fecha dos (2) de marzo del año dos mil dieciséis (2016).

- Vista** : La Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”), de fecha cuatro (4) de octubre del año dos mil trece (2013), R-CNV-2013-26-MV, que aprueba la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), R-CNMV-2018-07-MV, y la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-CNMV-2023-18-MV (en lo adelante, “Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores”).
- Visto** : El informe OP-540-24, de fecha nueve (9) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), presentado por la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores (el “Informe de la Dirección de Oferta Pública”), respecto a la solicitud de aprobación e inscripción en el Registro de un fideicomiso de oferta pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, a ser administrado por Fiduciaria Universal, S.A.
- 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 (...)” y que “(...) se encuentra investido de las atribuciones siguientes (...) 4) “autorizar e inscribir en el Registro las ofertas públicas de valores”.
- Considerando** : Que 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 de conformidad con lo dispuesto por el párrafo II, artículo 50, de la Ley núm. 249-17 y disposiciones complementarias, la autorización de la oferta pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores (la “Superintendencia”) estará limitada a verificar que la solicitud cumpla con los requisitos de información

dispuestos en la ley, sus reglamentos y demás normativas aplicables, sin perjuicio de la facultad y el deber de la Superintendencia de desestimar cualquier solicitud que, en base a elementos determinados, se considere perjudicial para el sistema financiero y el mercado de valores.

Considerando : Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley núm. 249-17, “la autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información presentada será de exclusiva responsabilidad de quien la presenta. (...)”

Considerando : Que en el ejercicio de las potestades conferidas por la Ley del Mercado de Valores vigente en aquel momento, la hoy derogada Ley núm. 19-00, de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) y el marco jurídico complementario, mediante la Cuarta Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”), de fecha tres (3) de marzo del año dos mil quince (2015), R-CNV-2015-05-SF, el Consejo aprobó la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de Fiduciaria Universal, S.A. (en lo adelante, “Sociedad Fiduciaria” o por su nombre completo), a fungir como sociedad fiduciaria de fideicomisos de oferta pública, entidad comercial con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-95165-9. A tal efecto, se procedió con su inscripción en el Registro bajo el núm. SIVSF-004.

Considerando : Que mediante el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Fiduciaria Universal, S.A., de fecha primero (1ero.) de agosto del año dos mil veintidós (2022), tramitada por el solicitante en su comunicación recibida bajo el núm. 02-2022-001151, y modificada por el Acta de la Asamblea General Extraordinaria, de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), tramitada por el solicitante en su comunicación recibida bajo el núm. 02-2024-000120, de fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), se aprobó la constitución de un fideicomiso de oferta pública, a ser denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de

Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, a ser administrado por Fiduciaria Universal, S.A.

Considerando : Que mediante la comunicación núm. 02-2022-001151, de fecha nueve (9) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), Fiduciaria Universal, S.A., solicitó a este ente regulador la autorización e inscripción en el Registro de un fideicomiso de oferta pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, cuya denominación fue posteriormente modificada a “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, mediante Acta de la Asamblea General Extraordinaria, de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

Considerando : Que dicha solicitud fue adecuada mediante las comunicaciones núms. 02-2022-001213, 02-2023-000033, 02-2024-000120, 02-2024-000258, 02-2024-000414, 02-2024-000415, 02-2024-000419, 02-2024-000426, 02-2024-000434, 02-2024-000538, de fechas cinco (5) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), dieciocho (18) de enero del año dos mil veintitrés (2023), veintiséis (26) de febrero, siete (7) de mayo, veintitrés (23) de julio, veintitrés (23) de julio, veintitrés (23) de julio, primero (1ero.) de agosto, seis (6) de agosto y dieciocho (18) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), respectivamente; en virtud de las observaciones realizadas por esta Superintendencia a través de las comunicaciones núms. 69107, 71066, SL-2024-001529, SL-2024-003167, SL-2024-003788, SL-2024-004644, de fechas catorce (14) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), veintiséis (26) de marzo, diecisiete (17) de junio, veinticuatro (24) de julio y veintiocho (28) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), respectivamente.

Considerando : Que de acuerdo con el Informe de la Dirección de Oferta Pública de esta Superintendencia, las áreas técnicas correspondientes han analizado y evaluado la solicitud y en consecuencia, dicha Dirección recomienda la aprobación de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A., por cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Considerando : Que esta Superintendencia del Mercado de Valores verificó que la solicitud de autorización del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A. cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17, la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, y demás normativas aplicables.

Considerando : El marco jurídico vigente y citado con anterioridad, así como las recomendaciones del área técnica de la institución, y en virtud de las atribuciones legales, el superintendente de la Superintendencia del Mercado de Valores como máxima autoridad, con la facultad de conocer y decidir sobre la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A., decide pronunciarse al respecto mediante el presente acto administrativo.

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

Primero: Autorizar el patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” a ser administrado por **Fiduciaria Universal, S.A.**, entidad comercial con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-95165-9 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores como fiduciaria de oferta pública con el núm. SIVSF-004.

Segundo: Instruir al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez **Fiduciaria Universal, S.A.**, materialice el pago por concepto de derechos de inscripción correspondiente dentro del plazo establecido, proceda con la inscripción en la sección correspondiente del Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, cuyo programa posee las características que se indican a continuación:

I. Características generales de los valores:

a) Tipo de fideicomiso	:	Fideicomiso de oferta pública respaldado por bienes inmuebles.
b) Clase de valores	:	Valores de fideicomiso de renta fija

c) Moneda	:	Los valores de fideicomiso se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de América.
d) Monto total del programa de emisiones	:	Hasta veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD 20,000,000.00)
e) Fecha de vencimiento	:	Hasta quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión de los valores de fideicomiso.
f) Valor nominal	:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD 1,000.00).
g) Monto mínimo de inversión	:	Un (1) valor a su precio de colocación primaria.
h) Período de vigencia del programa de emisiones	:	Hasta tres (3) años máximo a partir de la fecha de inscripción del programa de emisiones.
i) Inversionistas a los cuales se dirigen los valores	:	Público general.
j) Gestor Fiduciario	:	Rebecca Wachsmann Fleischmann.
k) Fideicomitentes	:	Brownsville Business Corporation.
l) Fideicomisario y beneficiario	:	Brownsville Business Corporation.
m) Administrador de los Activos del Fideicomiso	:	Brownsville Business Corporation.
n) Representante de la masa de tenedores	:	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
o) Política de Endeudamiento	:	El fideicomiso podrá contratar créditos o endeudamientos de corto o mediano plazo, menor o igual a cinco (5) años de término con la finalidad exclusiva que se establece en su acto constitutivo. Las deudas o créditos totales que se contraigan no podrán exceder el cuarenta y cinco por ciento (45%) del valor de mercado de los activos inmobiliarios.
p) Política de Inversión	:	La sociedad fiduciaria invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del patrimonio del fideicomiso en instrumentos tales como los valores de renta fija que sean de vencimiento a corto, mediano y largo plazo, emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central de la República Dominicana. También podrá invertir los fondos en certificados de depósitos de Entidades de intermediación financiera de la República Dominicana reguladas por la Ley Monetaria

	<p>Financiera y la Superintendencia de Bancos, así como en fondos de inversión abiertos que se encuentren inscritos en el registro del mercado de valores, con un pacto de permanencia de hasta trescientos sesenta y cinco (365) días. Los emisores, las entidades de intermediación financiera y las administradoras de fondos deberán contar con calificación de riesgo mínima de grado de inversión y dichos valores deben tener un alto nivel de liquidez.</p>
<p>q) Razones para constituir el fideicomiso</p>	<p>El fideicomitente por medio del fideicomiso tiene la intención de emitir valores con cargo al patrimonio fideicomitado, para constituir una fuente de recursos que permitirá realizar proyectos de desarrollo inmobiliarios, inversiones en otras líneas de negocios del fideicomitente y el repago de las deudas.</p>
<p>r) Activos que conforman el fideicomiso</p>	<p>Los activos que serán aportados al fideicomiso son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Local Comercial PB-2, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115022, con una Superficie De 432.32mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01. 2. Local Comercial PB-3A, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115023, con una Superficie De 169.68mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01. 3. Local Comercial PB-3b, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115024, Con Una Superficie De 152.48mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01. 4. Local Comercial PB-4, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115025, Con Una Superficie De 107.79mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.

	<ol style="list-style-type: none">5. Local Comercial PB-5, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115026, Con Una Superficie De 177.41mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.6. Local Comercial PB-6, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115027, Con Una Superficie De 120.85mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.7. Local Comercial PB-7, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115028, Con Una Superficie De 23.31mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.8. Local Comercial PB8, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115029, Con Una Superficie De 44.02mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.9. Local Comercial PB-9, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115030, Con Una Superficie De 46.53mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.10. Local Comercial PB-10, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115031, Con Una Superficie De 20.13mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.11. Local Comercial PB-11, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115032, Con Una Superficie De 128.31mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.
--	---

	<p>12. Local Comercial Pb-12, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115033, Con Una Superficie De 605.98mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>13. Local Comercial PB-13, C.1., Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115034, Con Una Superficie De 376.65mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>14. Apartamento C.1. Planta Baja, Local PB-14, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315247, Con Una Superficie De 97.74mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>15. Local Comercial PB-17, C.1. Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115038, Con Una Superficie De 61.10mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>16. Local PB-18, Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115039, Con Una Superficie De 43.25mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>17. Local Comercial PB-21, C.1. Primer Nivel Sobre Tierra Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115041, Con Una Superficie De 27.66mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>18. Local Comercial PB-23, C.1. Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115042, Con Una Superficie De 88.88mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana</p>
--	--

	<p>1749, DC 01.</p> <p>19. Local Comercial PB-24, C.1. Primer Nivel Sobre Tierra Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115043, Con Una Superficie De 199.86mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>20. Local Comercial PB-27, C.1. Primer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115046, Con Una Superficie De 13.00mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>21. Apartamento C.2 Planta 1, Local P1-AA, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315239, Con Una Superficie De 69.98mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>22. Local Comercial P1-B C.2. Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115049, Con Una Superficie De 56.86mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>23. Local Comercial P1-BB C.2. Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115050, Con Una Superficie De 562.16mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>24. Local Comercial P1-CC, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115051, Con Una Superficie De 228.06mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>25. Local Comercial P1-D, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115052, Con Una</p>
--	--

	<p>Superficie De 240.38m², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>26. Local Comercial P1-D, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115053, Con Una Superficie De 183.05m², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>27. Apartamento C.2., Planta 1, Local P1-H, Matrícula No.0100315249, Con Una Superficie De 127.14m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>28. Local Comercial P1-I, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115056, Con Una Superficie De 82.61m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>29. Local Comercial P1-L, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115057, Con Una Superficie De 586.96m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>30. Apartamento C.2., Planta 1 Local P1-M Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315240, Con Una Superficie De 284.26m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>31. Local Comercial P1-N, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115059, Con Una Superficie De 185.41m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>32. Apartamento C.2., Planta 1 Local P1-O Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315242, Con Una Superficie De 94.75m², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana</p>
--	--

	<p>1749, DC 01.</p> <p>33. Local Comercial P1-P, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115061, Con Una Superficie De 124.18mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>34. Local Comercial P1-Qr, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115062, Con Una Superficie De 305.52mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>35. Local Comercial P1-U, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115065, Con Una Superficie De 166.70mt², Ubicado en el Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>36. Local Comercial P1-V, C.2, Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115066 Con Una Superficie De 133.52mt², Ubicado en Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>37. Local Comercial P1-W, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115067, Con Una Superficie De 334.99mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>38. Local Comercial P1-Y, C.2., Planta 1 O Piso 1, Segundo Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115068, Con Una Superficie De 81.38mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>39. Apartamento C.3., Planta 2 Local P2-B Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315243, Con Una Superficie De 45.65mt²,</p>
--	--

	<p>Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>40. Local Comercial P2-BB, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115073, Con Una Superficie De 448.76m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>41. Local Comercial P2-D, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100078254, Con Una Superficie De 233.84m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>42. Local Comercial P2-E, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115075, Con Una Superficie De 143.25m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>43. Local Comercial P2-F, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115076, Con Una Superficie De 186.38m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>44. Local Comercial P2-H, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115078, Con Una Superficie De 154.14m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>45. Apartamento C.3, Planta 2, Local P2-I, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315238, Con Una Superficie De 178.10m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	---

	<p>46. Local Comercial P2-K, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115083, Con Una Superficie De 184.53m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>47. Local Comercial P2-L, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115084, Con Una Superficie De 275.17m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>48. Local Comercial P2-M, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115085, Con Una Superficie De 138.01m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>49. Local Comercial P2-N, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115086, Con Una Superficie De 168.49m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>50. Apartamento C. 3., Planta 2, Local P2-O, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315251, Con Una Superficie De 124.69m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>51. Local Comercial P2-P, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115088, Con Una Superficie De 159.61m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>52. Local Comercial P2-Q, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115089, Con Una Superficie De 151.26m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	--

	<p>53. Local Comercial P2-R, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115090, Con Una Superficie De 99.58m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>54. Local Comercial P2-S, C.3., Planta 2 O Piso 2, Tercer Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115091, Con Una Superficie De 80.15m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>55. Local Comercial P2-V1, C.3., Planta 2 O Piso 2, (Tercer Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115094, Con Una Superficie De 122.30m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>56. Local Comercial P2-W, C.3., Planta 2 O Piso 2, (Tercer Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115096, Con Una Superficie De 242.18m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>57. Local Comercial P2-YZ, C.3., Planta 2 O Piso 2, (Tercer Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115098, Con Una Superficie De 119.33m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>58. Local Comercial P2-ZZ, C.3., Planta 2 O Piso 2, (Tercer Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115099, Con Una Superficie De 83.00m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>59. Local Comercial P3-A1, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115100, Con Una Superficie De 23.76m², Ubicado En Distrito</p>
--	--

	<p>Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>60. Apartamento C.4., Planta 3, Local P3-A2, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100315245, Con Una Superficie De 56.34mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>61. Local Comercial P3-C, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115103, Con Una Superficie De 210.79mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>62. Apartamento, C.4., Planta 3, Local P3-Efghi, No.0100315250, Con Una Superficie De 888.03mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>63. Local C.4, P3-P, Planta 3 Piso 3 Cuarto Nivel Sobre Tierra Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115110, Con Una Superficie De 93.25mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>64. Local Comercial P3-N, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115108, Con Una Superficie De 96.76mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>65. Local Comercial P3-M, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115107, Con Una Superficie De 65.19mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>66. Apartamento, C.4., Planta 3, Local P3-Q, No.0100315248, Con Una Superficie De 44.24mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	--

	<p>67. Local Comercial P3-S, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115113, Con Una Superficie De 105.37mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>68. Local Comercial P3-T, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115114, Con Una Superficie De 70.53mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>69. Local Comercial P3-V, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115116, Con Una Superficie De 2,165.06mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>70. Local Comercial P3-ZZ, C.4., Planta 3 O Piso 3, (Cuarto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115117, Con Una Superficie De 13.17mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>71. Local Comercial P4, C.5., Planta 4 O Piso 4, (Quinto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115118, Con Una Superficie De 743.75mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>72. Local P5 D1 Piso 5, (Sexto Nivel Sobre Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115119, Con Una Superficie De 1,511.05mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>73. Local Comercial P7-A, D.3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115121, Con Una Superficie De 280.16 Mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	---

	<p>74. Local Comercial P7-B, D.3, Piso 7 (Octavo Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115122, Con Una Superficie De 209.94 Mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>75. Local Comercial P7-C, D.3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115123, Con Una Superficie De 188.48 Mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>76. Local P7-D, D3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115124, Con Una Superficie De 188.50mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>77. Local P7-E, D3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115125, Con Una Superficie De 188.51mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>78. Local P7-F, D3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115126, Con Una Superficie De 242.58mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>79. Local P7-G, D3, Piso 7 (Octavo De Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115127, Con Una Superficie De 284.74mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>80. Local Comercial P10, D6, Piso 10 (Décimo Primero A Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115129, Con Una Superficie De 1,582.93mt², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	---

	<p>81. Apartamento D-7, Piso 11, (Décimo Segundo Nivel De Tierra), Local P11 Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100371820 Con Una Superficie De 1,582.93m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>82. Local Comercial P12 D.8, Piso 12 (Décimo Tercero A Nivel De Tierra) Del Condominio Acrópolis, Matrícula No. 0100115131 Con Una Superficie De 1,582.93m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>83. Local P13, D9, Piso 13 (Décimo Cuarto A Nivel De Tierra), Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115132, Con Una Superficie De 1,582.93m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p> <p>84. Local Comercial P16, D.12, Piso 16, Del Condominio Acrópolis, Matrícula No.0100115135, Con Una Superficie De 1,582.93m², Ubicado En Distrito Nacional, Solar 1, Manzana 1749, DC 01.</p>
--	--

Tercero: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que debe administrar los recursos del Fideicomiso de Oferta Pública con cargo al Patrimonio del Fideicomiso denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” con prudencia y diligencia, siguiendo las prácticas de un buen hombre de negocio para la realización de su finalidad de conformidad al acto constitutivo del Fideicomiso, en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley núm. 249-17, la Ley núm. 189-11, el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 189-11, el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores y demás normativas aplicables.

Cuarto: Ordenar a Fiduciaria Universal, S.A., a revelar en el prospecto de emisión Fideicomiso de Oferta Pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU”, así como en los demás documentos y en toda publicidad que se realice para la suscripción y negociación de los valores, los riesgos y condiciones de los valores que se ofrecen, debiendo incluir las advertencias que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores para la seguridad de los inversionistas y la transparencia en el mercado de valores.

Quinto: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” en materia financiera, administrativa, económica, contable, legal, entre otros que puedan corresponder, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 de Ley núm. 249-17.

Sexto: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que entre sus obligaciones a cargo establecidas en el artículo 153 de la Ley núm. 249-17, se encuentra la de llevar contabilidad separada de cada uno de los fideicomisos que administre y de éstos entre sí, al igual que del patrimonio de la Sociedad Fiduciaria.

Séptimo: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que la colocación de los valores de fideicomiso de renta fija del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Octavo: Advertir a Fiduciaria Universal, S.A., que la inscripción del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” en el Registro del Mercado de Valores, debe tomar lugar en el período de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación formal por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores a la Sociedad Fiduciaria, de la aprobación de dicho Fideicomiso de Oferta Pública mediante comunicación escrita.

Noveno: Advertir a Fiduciaria Universal, S.A., que en el caso de que no realice el pago por concepto de inscripción en el Registro del Mercado de Valores dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, la autorización del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” queda sin efecto y la Sociedad Fiduciaria deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

Décimo: Instruir a Fiduciaria Universal, S.A., y al mecanismo centralizado de negociación donde se inscriban los valores, a colocar toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” objeto de la presente Resolución, a disposición del público a través de los medios correspondientes, posterior a la inscripción ante el Registro del Mercado de Valores.

Décimo Primero: Autorizar al Departamento de Registro del Mercado de Valores gestionar la disposición al público de toda la documentación que respalda la aprobación y su inscripción ante el Registro del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU” a la cual se contrae la presente resolución, en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores y a través de los medios que dispone esta entidad.

Décimo Segundo: Instruir al Departamento de Registro a emitir una copia certificada de la presente Resolución.



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

Décimo Tercero: Instruir al Departamento de Registro a notificar copia certificada de esta resolución a **Fiduciaria Universal, S.A.** y las instrucciones de pago correspondientes.

Décimo Cuarto: Instruir a la Dirección Jurídica 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 veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

Firmado digitalmente por:

Ernesto Bournigal Read
Superintendente