PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE FECHA VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) R-SIMV-2025-48-FI

Asunto: Modificación de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI, mediante la cual fue autorizado el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II; administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.

Vista : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

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 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 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 veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI, mediante la cual fue autorizado el "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II" (el "Fondo") inscrito en el Registro del Mercado de Valores (el "Registro") bajo el número SIVFIC-069, administrado por la Administradora de Fondos de Inversión

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Telefóno: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

Universal, S.A., inscrita bajo el número SIVAF-009 (la "Resolución Aprobatoria").

Vistas : La comunicación núm. 01-2025-009244, recibida en fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), remitida por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. a esta Superintendencia del Mercado de Valores (la "Superintendencia").

Visto : El informe número OP-744-25, de fecha trece (13) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), presentado por la Dirección de Oferta Pública, mediante el cual dicha área solicita la modificación de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI.

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 Administradoras 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 mediante la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI, fue autorizado el Fondo, inscrito en el Registro bajo el número SIVFIC-069, administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Telefóno: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

Considerando : Que mediante la comunicación núm. 01-2025-009244, recibida en fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., solicitó a esta Superintendencia del Mercado de Valores la modificación de la Resolución Aprobatoria del Fondo.

Considerando : Que en virtud del Acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, celebrada en fecha veintiuno (21) de abril del año dos mil veinticinco (2025), los aportantes aprobaron la modificación del Reglamento Interno del Fondo, y particularmente, el cambio a la política de endeudamiento, conforme a lo presentado en la referida acta.

Considerando : Que esta Superintendencia, atendiendo a las mejores prácticas recomendadas del área técnica, considera necesario sustituir integralmente las características de los valores contenidas en la segunda disposición de la Resolución Aprobatoria, información que consta en el Reglamento Interno del Fondo y que no afecta la validez legal de la Resolución Aprobatoria ni de los documentos complementarios del Fondo.

Considerando : Que la presente resolución tiene como propósito que la Resolución Aprobatoria, no contenga información distinta a las aquellas presentadas y que reposan en el Registro del Mercado de Valores. En consecuencia, se hace necesario su modificación.

Considerando : Que esta Superintendencia, a través de la Dirección de Oferta Pública, ha verificado que la solicitud presentada por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., cumple y se encuentra conforme con los requerimientos establecidos en el artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión y en la Ley núm. 249-17.

Considerando : Que 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 las consideraciones y opiniones técnicas que sustentan el expediente, resuelve:

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Telefóno: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

Primero: Sustituir integralmente las características de los valores contenidas en la segunda disposición de la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI, para que en lo adelante se lea conforme se transcribe a continuación:

a) Monto total del programa de emisión única	:	Hasta cien millones de dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (US100,000,000.00).
b) Cantidad de cuotas de participación	:	Hasta cien mil (100,000) cuotas de participación.
c) Valor nominal	:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (US1,000.00).
d) Fecha de vencimiento	:	Veinticinco (25) años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación del Fondo.
e) Objetivo del Fondo	:	El objeto principal del Fondo es la generación de ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento, con un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión en Activos Inmobiliarios en la República Dominicana destinados a los sectores detallados en el Reglamento Interno. De igual forma, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en proyectos inmobiliarios y opciones de compra sobre bienes inmuebles destinados a los sectores detallados en el Reglamento Interno, valores de renta fija y renta variable de oferta pública, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y cerrados, y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.
f) Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo	:	Público general, físico o jurídico, nacional o extranjero.

Segundo: Informar que todas las demás características del Fondo y las condiciones no modificadas en esta Resolución se encuentran invariables respecto a las establecidas en la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-12-FI.

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

Tercero: Ordenar a la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., informar los cambios del Fondo como hecho relevante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo II 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.

Cuarto: Instruir al Departamento de Registro a emitir copia certificada de la presente Resolución y a notificarla a la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., a Cevaldom, S.A., y a la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión.

Quinto: 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 veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

Firmado digitalmente por:

Ernesto Bournigal Read
Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores
Sarah Friné Padilla Torres (VB) (26/11/2025 16:50 AST)
Miosotis Mercedes Lima Pichardo - Encargada División de Elaboración de Documentos Legales (VB) (26/11/2025 20:38 AST)
Ernesto Bournigal Read - Superintendente del Mercado de Valores (27/11/2025 10:44 AST)
Olga María Nivar Arias - Directora de Oferta Pública (VB) (27/11/2025 11:39 AST)
Maite Del Toro De Cambiaso - Coordinadora Técnica (VB) (27/11/2025 15:57 AST)
Virma Lisis Balaguer De Montes (VB) (27/11/2025 16:18 AST)
Angel Julián Serulle Joa - Intendente del Mercado de Valores (VB) (28/11/2025 12:48 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:
https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/simv/v/dddf438d-ea88-4834-b821-3e58b88cc8ef

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do