



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO  
(2021)  
R-SIMV-2021-38-FI**

**REFERENCIA:** Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” administrado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, 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** : Ley núm. 107-13, dada el día 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 8 de mayo de 2000, (en lo adelante la “Ley núm. 249-17”).
- VISTA** : La Segunda Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), R-CNV-2016-24-AF, que aprueba la solicitud de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Productos (actual “Registro del Mercado de Valores”, y en lo adelante el “Registro”), de la **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**, para fungir como sociedad administradora de fondos de inversión.
- 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.
- VISTA** : 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, que aprueba la modificación al Reglamento de Sociedades 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.
- VISTO** : El Informe de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores, respecto de la solicitud de aprobación de un fondo de inversión cerrado denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” (en lo adelante, el “Fondo”) a ser administrado por la **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**
- CONSIDERANDO** : Que en el ejercicio de las potestades conferidas por la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores, de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) y el marco jurídico complementario, mediante la Segunda Resolución de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), el Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) aprobó la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**, a fungir como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, sociedad comercial con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-31-37781-5. A tal efecto, se procedió con su inscripción en el Registro bajo el núm. SIVAF-013.
- CONSIDERANDO** : Que mediante el Formulario de Solicitud de Inscripción de un Fondo de Inversión Cerrado y sus Cuotas de Participación, recibido por la Superintendencia en fecha trece (13) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), remitido adjunto a la comunicación bajo el núm. 02-2021-000330, **la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**, debidamente representada por el señor Ian Alberto Rondón Castillo, en calidad de Gerente General, solicitó a este órgano regulador la autorización e inscripción en el Registro de un Fondo de Inversión denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*”.
- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 61837, de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), esta Superintendencia informó a la **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**, el inicio del plazo que dispone la institución para evaluar la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” por un monto de hasta seis mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (RD\$ 6,000,000,000.00).



- CONSIDERANDO** : Que, tras valorar la solicitud y la documentación remitida como soporte, mediante comunicación núm. 62074, de fecha seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia requirió a **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.**, modificar y completar diversos aspectos de su solicitud conforme a observaciones y requerimientos realizados.
- CONSIDERANDO** : Que mediante la comunicación núm. 02-2021-000411, recibida por este órgano regulador en fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A.** completó las observaciones y requerimientos realizados por la Superintendencia.
- CONSIDERANDO** : Que conforme se hace constar en la certificación del Acta del Consejo de Administración de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., de fecha ocho (8) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), tramitada por el solicitante en su comunicación núm. 02-2021-000330, modificada por la Segunda Resolución del Acta del Consejo de Administración de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), se aprobó la constitución de un fondo de inversión cerrado denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*”, y la correspondiente solicitud de aprobación ante la Superintendencia.
- 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, tendiendo a su cargo la dirección, control y representación de la misma (...)*”.
- CONSIDERANDO** : Que de igual forma, el numeral 4 del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, confiere al Superintendente la atribución de “*autorizar e inscribir en el Registro las ofertas públicas de valores*”.
- 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 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 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, ni se encuentre dentro de los supuestos establecidos en el Párrafo V del Artículo 55 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión para denegar una solicitud de autorización.

**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 la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores verificó que la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del *“Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I”* realizada por la **Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, y su modificación mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16-MV, el Instructivo Contentivo de las Guías para los Distintos Documentos Establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, C-SIMV-2020-01-MV, y demás normativas aplicables.

**CONSIDERANDO** : Que Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., ha proporcionado a la Superintendencia del Mercado de Valores toda la información contemplada en la Ley núm. 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, y su modificación mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNMV-2021-16-MV, el Instructivo Contentivo de las Guías para los Distintos Documentos Establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, C-SIMV-2020-01-MV, y demás normativas aplicables, para la autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de un fondo de inversión



denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*”.

**CONSIDERANDO** : Que de conformidad con el marco jurídico vigente y citado en la presente resolución, el Superintendente del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia del Mercado de Valores, tiene la facultad de conocer y decidir sobre la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” realizada por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.

**POR TANTO**, el Superintendente 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 de fecha diecinueve (19) del año dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del 8 de mayo de 2000, resuelve:

**PRIMERO: AUTORIZAR, como al efecto AUTORIZA**, el patrimonio autónomo denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” a ser administrado por **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.**, entidad comercial con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-31-37781-5 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el núm. SIVAF-013.

**SEGUNDO: ORDENAR como al efecto ORDENA** al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez la **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, 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 “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*”, el cual posee las características que se indican a continuación:

**I. Características generales de los valores:**

<b>a) Tipo de fondo de inversión</b>	:	Fondo de Inversión Cerrado.
<b>b) Clase de valores</b>	:	Cuotas de participación.
<b>c) Moneda</b>	:	Las cuotas de participación del Fondo se encuentran expresadas en pesos dominicanos.
<b>d) Monto total del programa de emisiones</b>	:	Hasta Seis Mil Millones de Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$ 6,000,000,000.00).



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

<b>e) Fecha de vencimiento</b>	:	Quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión de la emisión única del programa de emisiones.
<b>f) Representación de las cuotas de participación</b>	:	Las cuotas de participación del Fondo serán representadas por medio de anotaciones en cuenta.
<b>g) Valor nominal</b>	:	Diez Mil Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$ 10,000.00).
<b>h) Objetivo del Fondo</b>	:	El objeto del fondo es que invertirá un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Además, este fondo podrá invertir hasta un 30% de su portafolio de inversiones, en cuentas de ahorros, cuentas corrientes, depósitos financieros a corto y largo plazo ofertados por las Entidades de Intermediación Financieras reguladas por la Ley Monetaria y Financiera 183-02 y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB). Adicionalmente, podrá invertir en opciones de compra para adquisición de bienes inmuebles, valores de renta fija y variable inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y, demás activos contemplados en la política de inversión y diversificación de su Reglamento Interno.
<b>i) Pago de los rendimientos del Fondo</b>	:	Trimestral, en caso de que el Fondo obtenga beneficios líquidos, según decisión del Comité de Inversiones.
<b>j) Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo</b>	:	Público en general, personas físicas o jurídicas, inversionistas nacionales o extranjeros.
<b>k) Política de Endeudamiento</b>	:	El fondo podrá endeudarse para desarrollar su estrategia de inversión, con el objetivo de maximizar el rendimiento de los activos adquirido y ante necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso

GC



	<p>fortuito o imposibilidad sobrevenida conforme lo establecido en su Reglamento Interno. El máximo de endeudamiento permitido independientemente de cual sea la razón será de un cuarenta por ciento (40%) del patrimonio del fondo.</p> <p>El Fondo se podrá endeudar en pesos dominicanos. La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. realizará una debida diligencia en la selección de la institución bancaria que otorgará los financiamientos, la cual deberá estar regulada por la Ley Monetaria y Financiera dominicana 183-02.</p> <p>Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo de Inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantía de los préstamos previstos.</p>
<b>l) Representante de la Masa de Aportantes</b>	: Salas Piantini & Asociados, S.R.L.
<b>m) Comisión por Administración</b>	: La Sociedad Administradora cobrará al Fondo, por concepto de administración, una comisión de hasta dos por ciento (2.00%) anual del total de sus activos administrados, a partir del inicio de su fase operativa.

**TERCERO: INFORMAR, como en efecto INFORMA a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** que debe administrar los recursos del Fondo de Inversión denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, con conocimiento especializado en la materia, en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000); Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión dictado mediante 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 y su modificación contenida 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; 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 y demás normativas aplicables.

**CUARTO: ORDENAR, como en efecto ORDENA, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** a revelar en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión denominado “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas P*”, 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, como en efecto INFORMA, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas P*” en materia financiera, administrativa, económica, contable y legal, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 de Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000).

**SEXTO: INSTRUIR como en efecto INSTRUYE, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** que conforme a sus obligaciones a cargo establecidas en el artículo 127 de la Ley núm. 249-17, se encuentra registrar las operaciones de los fondos de inversión en contabilidad separadas, tanto de las operaciones propias de la sociedad administradora como de los otros fondos que administre.

**SÉPTIMO: INFORMAR, como en efecto INFORMA, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** que la colocación de las cuotas de participación del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas P*” estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

**OCTAVO: ADVERTIR, como en efecto ADVIERTE, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.,** que la inscripción del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas P*” 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 Administradora, de la aprobación de dicho Fondo de Inversión mediante comunicación escrita.

**NOVENO: ADVERTIR, como en efecto ADVIERTE, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, 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 “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas P*” queda sin efecto y la Sociedad Administradora deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

GC



**DÉCIMO: INSTRUIR como en efecto INSTRUYE**, a **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, 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 “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” objeto de la presente Resolución, a disposición del público a través de los medios correspondientes.

**DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZAR como en efecto AUTORIZA**, al Departamento de Registro del Mercado de Valores gestionar la disposición al público de toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción del “*Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I*” 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, como al efecto INSTRUYE**, a la Dirección de Oferta Pública a notificar copia certificada de esta resolución a **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S.A.**

**DÉCIMO TERCERO: INSTRUIR, como al efecto INSTRUYE**, 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 noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

  
**GABRIEL CASTRO**  
Superintendente

