



CERTIFICACIÓN

Los infrascritos, **Sr. Ervin Novas Bello, gerente del Banco Central de la República Dominicana** (en lo adelante “Banco Central”), **en representación del gobernador del Banco Central, miembro ex officio y presidente del Consejo Nacional del Mercado de Valores** (en lo adelante “Consejo”); y **Sra. Fabel María Sandoval Ventura, secretaria del Consejo, CERTIFICAN** que el texto a continuación constituye copia fiel transcrita de manera íntegra conforme al original de la **Segunda Resolución, R-CNMV-2024-02-FI**, adoptada por el Consejo en la reunión celebrada en fecha **treinta (30) de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, la cual reposa en los archivos de esta Secretaría, a saber:

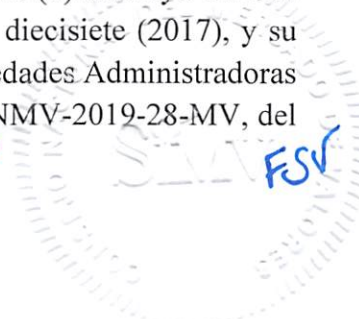
“SEGUNDA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE FECHA TREINTA (30) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024). R-CNMV-2024-02-FI

REFERENCIA: Extensión del período de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I [SIVFIC-046].

RESULTA:

Que mediante comunicación recibida el cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024), SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BHD, S.A. (en lo adelante “SAFI BHD”) elevó al conocimiento y ponderación del Consejo Nacional del Mercado de Valores (en lo adelante “Consejo”), una solicitud de prórroga del plazo de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (en lo adelante el “FICI BHD I”).

Que el Consejo, conforme a las facultades que la 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 del año dos mil (2000), promulgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), y su modificación (en lo adelante “Ley núm. 249-17”), el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, dictado mediante la Primera Resolución, R-CNMV-2019-28-MV, del

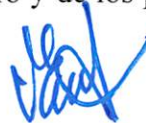




Consejo de fecha cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), modificado por la Segunda Resolución, R-CNMV-2021-16-MV, del Consejo de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) (en lo adelante “Reglamento SAFI”); y el Reglamento Interno del Consejo, adoptado mediante la Primera Resolución, R-CNMV-2018-06-MV, dictada el veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018) (en lo adelante “Reglamento Interno del Consejo”); sesionando válidamente previa convocatoria, tiene a bien exponer lo siguiente:

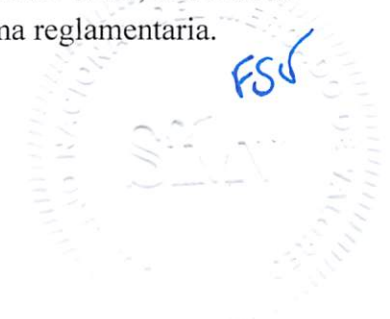
CONSIDERANDO:

1. Que, al amparo del artículo 7 de la Ley núm. 249-17, la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante “Superintendencia”) tiene por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento del referido estatuto jurídico y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.
2. Que de la lectura combinada de los artículos 10 y 13 de la referida legislación, se deriva que la Superintendencia está integrada por un órgano colegiado, el Consejo, con funciones esencialmente de naturaleza normativa, fiscalizadora y de control; y, un funcionario ejecutivo, el superintendente del Mercado de Valores (en lo adelante “superintendente”).
3. Que, en atención al artículo 2, párrafo, de la referida pieza legal “[l]as personas físicas y jurídicas que realicen cualesquiera de las actividades o servicios previstos en esta ley, estarán sujetas a la regulación, supervisión y fiscalización de la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de esas actividades o servicios mencionados.”
4. Que conforme al artículo 3, numeral 33, de la Ley núm. 249-17, participante del mercado de valores “[e]s la persona física o jurídica, inscrita en el Registro del Mercado de Valores y regulada por la Superintendencia del Mercado de Valores”.
5. Que, a este respecto, el artículo 36 de la mencionada ley establece que “[l]a Superintendencia tendrá un Registro a disposición del público, que podrá ser electrónico, y en él se inscribirán las personas físicas y jurídicas que participen en el mercado de valores, así como la información pública respecto de los valores inscritos en el Registro y de los participantes del mercado de valores regulados por esta ley.”

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FSD', located at the bottom right of the page.Handwritten initials 'FSD' in blue ink, located at the bottom right of the page.



6. Que entre de las definiciones que ofrece esta pieza normativa, el artículo 3, numeral 13, precisa que los fondos de inversión constituyen esquemas de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se conforman con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.
7. Que, más adelante, el artículo 105 de la ley en cuestión, clasifica los fondos de inversión en abiertos, o mutuos, y cerrados; disponiendo, además, que las sociedades anónimas cuyo objeto único y exclusivo es la prestación de servicios de administración de fondos de inversión y otras actividades conexas, se denominan sociedades administradoras de fondos de inversión, merced del artículo 118 de dicha ley.
8. Que, en el ejercicio de la potestad reconocida por los artículos 13, numeral 5, 25 y Transitorio Tercero de la Ley núm. 249-17, el Consejo sancionó el Reglamento SAFI, cuyo objeto es establecer los principios, criterios y requisitos que regirán la autorización de inscripción, funcionamiento y exclusión de las sociedades administradoras de fondos de inversión, la actuación de éstas en nombre y representación de los fondos por ellas administrados, y los requisitos para la autorización, inscripción, funcionamiento, constitución de la garantía de riesgo de gestión, fusión y liquidación de los diferentes fondos de inversión.
9. Que es importante destacar, que el artículo 120 de la referida norma reglamentaria manifiesta que sus disposiciones entran en vigencia a partir del primero (1ero) de febrero del dos mil veinte (2020), especificando su artículo Transitorio Tercero que los fondos de inversión inscritos en el Registro previo a la entrada en vigor de la norma reglamentaria -es decir, con anterioridad a la fecha antemencionada- se regirán por las condiciones normativas vigentes al momento de su aprobación.
10. Que, no obstante, el párrafo de dicha disposición transitoria tercera esclarece que los fondos de inversión inscritos en el Registro que decidan adecuarse al Reglamento SAFI, deberán de hacerlo observando la totalidad de las disposiciones de la referida norma reglamentaria.





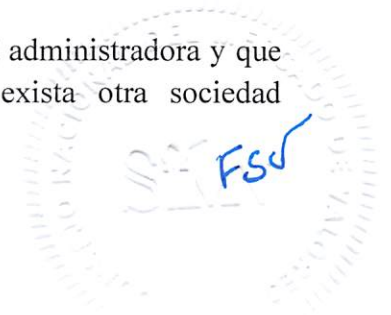
11. Que, según lo dispuesto por el artículo 76, párrafo I, del Reglamento SAFI, la denominación de los fondos de inversión no podrá contradecir o ser inconsistente con lo establecido por su política de inversiones; agregándose, en el párrafo II, que, en la medida en que la política de inversiones contemple la inversión como mínimo de un sesenta por ciento (60%) de sus recursos en un mismo tipo de valor, bienes, sector, área o actividad económica -como puede ser: financiero, no financiero, inmobiliario, internacional u otro-, la denominación del fondo así podrá reflejarlo.
12. Que, el artículo 82 del Reglamento SAFI define en su numeral 1 la política de inversión como “aquellas reglas que deberá seguir la sociedad administradora respecto a los activos en los que se invertirán los recursos del fondo, tales como su tipo, calificación de riesgo cuando corresponda, moneda, vencimiento, Duración, contrapartes y mercados de negociación, con los límites pertinentes y tratamiento de excesos.”
13. Que, a su vez, el numeral 4 del precitado artículo define la política de diversificación como “aquellas reglas que deberá seguir la sociedad administradora en la inversión de los recursos del fondo para diversificar el riesgo inherente a las mismas, la que deberá guardar estricta relación con el objeto de inversión del fondo.”
14. Que, en cuanto a la política de diversificación, el artículo 80 del precitado reglamento establece que “[l]os fondos de inversión tendrán los límites de diversificación que establezcan sus propios reglamentos internos en función del objeto de inversión de los mismos.”
15. Que es de notarse que el Reglamento SAFI fue modificado en el año dos mil veintiuno (2021), incorporando varias reformas, entre éstas, la revisión del plazo aplicable a la adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación descrita en el reglamento interno para los fondos de inversión cerrados de desarrollo y los fondos que inviertan como mínimo el sesenta por ciento (60%) de sus recursos en bienes inmuebles y/o proyectos inmobiliarios, justificado en la realidad local para la inversión en sociedades, proyectos, fideicomisos e inmuebles y las posibles trabas que puedan presentar dilatación para el cierre de esas negociaciones.
16. Que, como resultado de las modificaciones realizadas al Reglamento SAFI, y de conformidad con el artículo 86 del mismo, relativa a la fase operativa de un fondo “[p]ara iniciar esta fase la sociedad administradora deberá haber satisfecho los requisitos de la fase pre-operativa. El reglamento interno deberá establecer el período en el que el fondo de inversión estará

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom center of the page.



completamente adecuado a la política de inversión y la política de diversificación descrita en dicho reglamento interno, el cual no podrá ser superior a un (1) año y deberá ser coherente con el tipo de instrumento, duración y política de inversión del fondo. Este plazo se computará a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante.” [Subrayados nuestros]

17. Que, en esa misma tesitura, el párrafo I del precitado artículo 86 establece que “[e]n el caso de los fondos de inversión cerrados de desarrollo y los fondos que inviertan como mínimo el sesenta por ciento (60%) de sus recursos en bienes inmuebles y/o proyectos inmobiliarios, el período en el cual deberán estar completamente adecuados a la política de inversión y la política de diversificación descrita en el reglamento interno, no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años.” [Subrayados nuestros]
18. Que, en concordancia, el párrafo II dispone que: “[l]os plazos indicados en el presente artículo para la adecuación a la política de inversión y la política de diversificación se computarán a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante.”
19. Que, aunado a lo anterior, el párrafo III del artículo aludido indica que “[e]n caso de que la sociedad administradora no haya iniciado la fase operativa en el plazo definido o antes del vencimiento de la prórroga otorgada, en caso de ser solicitada conforme el artículo 84 (*Fase pre-operativa*) del presente Reglamento, la autorización del fondo de inversión se suspenderá e iniciará el proceso de liquidación del fondo de inversión.” [Subrayados nuestros]
20. Que, a este respecto, conviene precisar el artículo 116 de la Ley núm. 249-17 enuncia las causales de liquidación de un fondo de inversión:
 - i. La solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FSD' or similar, located at the bottom right of the page.



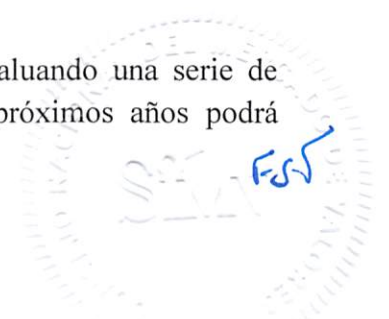
- ii. El vencimiento de su plazo de duración o vigencia, en el caso de fondos de inversión cerrados de plazo determinado.
 - iii. La decisión de la asamblea de aportantes, en el caso de fondos de inversión cerrados.
 - iv. No haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa.
 - v. Otras causas determinadas en el reglamento interno de cada fondo de inversión.
21. Que, para fines inteligibles, a modo de recuento fáctico destacamos que el FICI BHD I fue aprobado mediante la Primera Resolución, R-SIMV-2019-38-FI, dictada por el señor superintendente en fecha primero (1ero.) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), como un fondo de inversión cerrado inmobiliario de largo plazo; inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-046 y asentado en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), bajo la numeración 1-32-05165-3; cuya emisión única autorizada asciende a un millón (1,000,000) de cuotas de participación, equivalentes al valor nominal de cien millones de dólares estadounidenses (USD 100,000,000.00).
22. Que, posteriormente, la Segunda Resolución, R-SIMV-2023-36-FI, dictada por el señor superintendente en fecha siete (7) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), modificó la Primera Resolución, R-SIMV-2019-38-FI -antes referida- para autorizar la adecuación del FICI BHD I a las disposiciones del Reglamento SAFI.
23. Que, de conformidad con los documentos que reposan en el expediente, el objeto del FICI BHD I es invertir mínimo un ochenta por ciento (80%) del total de su portafolio de inversión en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta.
24. Que, adicionalmente, el fondo podrá invertir el veinte por ciento (20%) de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom center of the page.Handwritten initials 'FSU' in blue ink, located at the bottom right of the page.



y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.

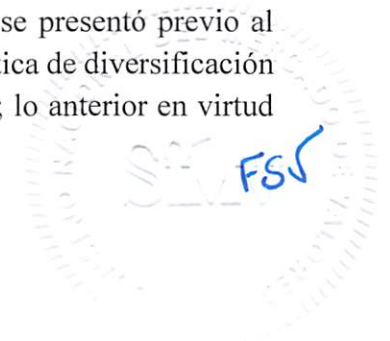
25. Que mediante la comunicación de entrada marcada como 01-2024-000141, recibida en fecha cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024), SAFI BHD, en calidad de sociedad administradora de FICI BHD I, elevó a la ponderación del Consejo una solicitud de prorrogar el plazo de adecuación de la política de inversión y de la política de diversificación de dicho fondo, por dos (2) años adicionales contados a partir del primero (1ero.) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).
26. Que la solicitud que nos ocupa habrá de ser valorada por este órgano colegiado a la luz del Reglamento SAFI, tomando en cuenta que el fondo de marras fue adecuado a las disposiciones de la referida norma reglamentaria desde el siete (7) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).
27. Que, en la especie, de los argumentos esbozados en la comunicación marcada como 01-2024-000141, se destaca: “[a] fines de continuar diversificando las inversiones del Fondo, éste se encuentra en proceso de análisis y negociación de potenciales inversiones que, en caso de ejecutarse, van a permitir la ejecución de la política de inversión y política de diversificación previstas en su Reglamento Interno.”
28. Que SAFI BHD resalta que existen cuatro (4) potenciales inversiones en evaluación por parte del FICI BHD I destacando que “...cada evaluación y negociación es un proceso particular y estructurado que puede durar entre 3 a 6 meses en condiciones normales y que, en otras ocasiones, puede extenderse hasta 12 o 18 meses. A este plazo se suma el proceso de levantamiento de capital y la autorización de colocación de cuotas en dólares por parte de esta Superintendencia. Este último paso puede extenderse varias semanas o incluso meses, de conformidad con la experiencia del Fondo durante la colocación de los 7 tramos colocados hasta la fecha.”
29. Que la referida comunicación añade que “el Fondo se encuentra evaluando una serie de inversiones inmobiliarias con las cuales proyecta que durante los próximos años podrá





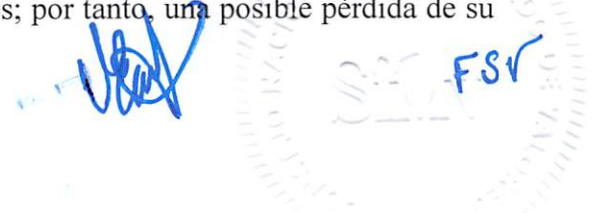
adecuarse al 100% a la política de inversión y política de diversificación establecida en su Reglamento Interno, permitiendo la continuidad del desempeño satisfactorio logrado hasta la fecha en beneficio de sus aportantes y su contribución al desarrollo del mercado de valores y la economía dominicana en sentido general.”

30. Que, entre otros, anexo a la comunicación marcada como 01-2024-000141, SAFI BHD depositó un estudio de factibilidad para respaldar la continuidad del FICI BHD I, desde el punto de vista estratégico y financiero, en el que explican que “[s]e entiende que durante el periodo solicitado el fondo podrá continuar su proceso de inversión y diversificación y, en consecuencia, adecuarse completamente a la política de inversión y política de diversificación establecida en su Reglamento Interno. Actualmente el fondo se encuentra en proceso de análisis y negociación de potenciales inversiones que, en caso de ejecutarse, van a permitir dicha adecuación.” [Sic]
31. Que dicho informe de factibilidad presenta varios escenarios y modelos basados en expectativas favorables y probables de inversiones a efectuar por el FICI BHD I para completar su fase operativa, en caso de admitirse la extensión del plazo de adecuación de la política de inversión y la política de diversificación.
32. Que, en tal sentido, el estudio de factibilidad concluye estableciendo que “[o]bservando las potenciales inversiones inmobiliarias en evaluación por parte del fondo y sumando otras inversiones que pudieran ejecutarse, se proyecta que durante los próximos dos años el fondo podrá adecuarse 100% a la política de inversión y política de diversificación establecida en su Reglamento Interno, y así continuar tanto el desempeño satisfactorio logrado hasta la fecha en beneficio de sus aportantes, como su contribución al desarrollo del mercado de valores y la economía dominicana en sentido general.”
33. Que, a propósito del requerimiento que nos ocupa, como parte de las actuaciones tendentes a la debida fundamentación del expediente, en fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), el señor superintendente presentó al Consejo un informe técnico elaborado por la Dirección de Oferta Pública de la institución.
34. Que, según se explica en el informe técnico, la solicitud de extensión se presentó previo al vencimiento del plazo de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación establecida en el Reglamento SAFI y el Reglamento Interno del Fondo; lo anterior en virtud





- de que la fase pre-operativa del FICI BHD I concluyó (31) de enero del dos mil veintiuno (2021), y la fase operativa inició el (1ero.) de febrero del dos mil veintiuno (2021), plazo a partir del cual se cuenta un período de tres (3) años para la adecuación, que puede ser prorrogado de manera excepcional por el Consejo por dos (2) años adicionales, siempre que medie una solicitud debidamente motivada y un estudio de factibilidad.
35. Que, asimismo, el informe de marras vierte consideraciones técnicas sobre el portafolio de inversión del FICI BHD I, advirtiendo que al cierre del ocho (8) de enero de 2024, el portafolio de inversión del Fondo “asciende a veintiocho millones doscientos ochenta y cuatro mil quinientos cincuenta y nueve dólares estadounidenses (USD28,284,559.00), de los cuales los activos inmobiliarios representan el noventa y siete punto dos por ciento (97.2%) y el resto del portafolio se encuentra distribuido en certificados financieros a corto plazo un uno punto uno por ciento (1.1%), depósitos de entidades de intermediación financiera en un cero punto dos por ciento (0.2%) y cuotas de participación de fondos de inversión abiertos por uno punto cinco por ciento (1.5%).”
36. Que, el informe técnico hace constar que, “[a]l día ocho (8) de enero de 2024, el Fondo se encuentra en cumplimiento de la política de inversión, es decir, respecto del tipo de activo en los cuales invierte”. Sin embargo, si bien cumple con los porcentajes de inversión definidos en la política de diversificación, el incumplimiento del Fondo es referente a que uno de sus inquilinos, “[...]”, a través de varias propiedades arrendadas, concentra el cuarenta y cinco por ciento (45%) de los ingresos del Fondo, excediendo el límite establecido en el acápite 2.4 de su Reglamento Interno referente a que “ningún inquilino podrá concentrar más del cuarenta por ciento (40%) de los ingresos totales del fondo”.
37. Que de no autorizarse la extensión del plazo para la adecuación de la política de inversión y la política de diversificación del FICI BHD I, el informe técnico advierte que SAFI BHD deberá proceder con la liquidación anticipada del fondo en virtud de lo indicado en el artículo 116, numeral 4, de la Ley No. 249-17, el cual dispone como una causal de liquidación de los fondos de inversión el “[n]o haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa”.
38. Que, en torno a dicho aspecto, se adiciona que la liquidación podría conllevar pérdidas para el FICI BHD I y para sus aportantes, ya que implica la venta a destiempo de las inversiones realizadas fuera de las condiciones de mercado actuales; por tanto, una posible pérdida de su



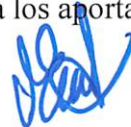



valor y, respecto de los aportantes, se advierte que “la decisión a tomar por parte del Consejo impactará en ciento diez (110) aportantes al corte del día ocho (8) de enero de 2024, dentro de estos noventa (90) personas físicas y veinte (20) personas jurídicas [...]”

39. Que, aunado a lo anterior, el informe técnico advierte que “los aportantes, los posibles inversionistas y el público en general tienen conocimiento de la posibilidad de que el Fondo pueda requerir prorrogar ante el Consejo Nacional del Mercado de Valores de manera motivada para estar totalmente adecuado a la política de inversión y a la política de diversificación, dado que se establece en su Reglamento Interno, de manera particular, en su acápite “2.17 sobre Fase Pre-operativa y Fase Operativa del Fondo.”
40. Que, de la información presentada al Consejo en el informe técnico, conjuntamente se establece que “[se] hace necesario recordar que el Consejo modificó el Reglamento para las sociedades administradoras y los fondos de inversión el dieciséis (16) de julio de 2021, para incluir mejoras regulatorias, entre estas, modificar el plazo de adecuación de los fondos que invierten en activos del sector real, de forma que se flexibilice el plazo para la conformación de su portafolio, proponiendo una excepción para los fondos de desarrollo y los fondos de inversión cerrados que inviertan en inmuebles, justificado en la realidad local para la inversión en sociedades, proyectos, fideicomisos e inmuebles y las posibles trabas que puedan presentar dilatación para el cierre de esas negociaciones.” [Sic]
41. Que, el informe técnico presentado al Consejo señala que: “para extender una recomendación sobre la especie, se ha tomado en cuenta el impacto que pudiera tener una liquidación anticipada del Fondo, de cara a sus aportantes; y paralelamente, se ha tomado en consideración que, en el plazo solicitado, el Fondo podría adecuarse a su política de inversión y a su política de diversificación, completando satisfactoriamente su etapa operativa.”
42. Que, finalmente, el informe técnico presentado concluye recomendando “otorgar la prórroga al plazo adecuación a la política de inversión y la política de diversificación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-046, por un periodo de dos (2) años adicionales, contados a partir del primero (1) de febrero de 2024, de conformidad a lo solicitado, para que el Fondo pueda conformar su política de diversificación y así evitar su liquidación anticipada, considerando el tiempo que conlleva a una sociedad administradora la identificación, evaluación y formalización de inversiones para los fondos inmobiliarios.”



43. Que, de la lectura de los documentos presentados al Consejo y de los argumentos esbozados, se advierte que los esfuerzos realizados por SAFI BHD se tratan de actuaciones tendentes a cumplir con determinados trámites, con miras a completar el proceso de adecuación de su política de inversión y su política de diversificación; cuya inobservancia acarrearía, inevitablemente, la liquidación anticipada de FICI BHD I.
44. Que, de acuerdo al principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, estipulado en el artículo número 3, numeral 8, de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, promulgada el seis (6) del mes de agosto de dos mil trece (2013), este órgano colegiado se encuentra sometido al derecho vigente de cada momento, sin que pueda variar arbitrariamente las normas jurídicas y criterios administrativos.
45. Que este principio jurídico implica un mandato, en tanto el Consejo debe observar las normas establecidas y garantizar certeza de derecho y consecuente previsibilidad, confianza y predeterminación de su actuación.
46. Que la decisión contenida en el presente acto se adopta tomando en consideración el cumplimiento regulatorio para la solicitud de marras, a la luz de los requisitos descritos en el artículo 86, párrafo I, del Reglamento SAFI, merced de las motivaciones presentadas por SAFI BHD y el estudio de factibilidad que sustenta la solicitud, así como la valoración técnica de la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia.
47. Que para atender la especie se ha tomado en cuenta el impacto que tendría una liquidación anticipada del Fondo, de cara a sus aportantes; y paralelamente, por medio de los planteamientos técnicos, se ha tomado en consideración que, en el plazo solicitado, el fondo podría adecuarse a su política de inversión y su política de diversificación, completando satisfactoriamente su etapa operativa.
48. Que, en esa línea, el Consejo hace suyas las consideraciones vertidas por la Dirección de Oferta Pública en su informe técnico, en el sentido de que autorizar la extensión del plazo para adecuar la política de inversión y la política de diversificación de la etapa operativa del Fondo evitaría consecuencias desfavorables, tanto para el fondo, como para los aportantes.



VISTOS:

- a. La Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional en fecha trece (13) del mes de junio del dos mil quince (2015), publicada el diez (10) de julio del dos mil quince (2015).
- b. La 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 del año dos mil (2000), promulgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), y su modificación.
- c. La 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 del dos mil trece (2013).
- d. El Reglamento Interno del Consejo, adoptado por este organismo colegiado mediante la Primera Resolución, R-CNMV-2018-06-MV, de fecha veintinueve (29) de noviembre del dos mil dieciocho (2018).
- e. El Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, sancionado por el Consejo mediante la Primera Resolución, R-CNMV-2019-28-MV, de fecha cinco (5) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), modificado mediante Segunda Resolución, R-CNMV-2021-16-MV, del dieciséis (16) de julio del año dos mil veintiuno (2021).
- f. La comunicación de entrada marcada como 01-2024-000141, recibida en fecha cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor Gabriel Eduardo Tineo Narváez, en su calidad de vicepresidente gerente general de SAFI BHD y el estudio de factibilidad que anexa.
- g. La comunicación recibida en la Secretaría del Consejo el diecinueve (19) de enero del dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor superintendente.
- h. El informe técnico elaborado por la Dirección de Oferta Pública, recibido en la Secretaría del Consejo el diecinueve (19) de enero del dos mil veinticuatro (2024).
- i. Los demás documentos que componen el expediente.





POR TANTO:

Después de haber deliberado sobre la especie, el **Consejo Nacional del Mercado de Valores**, en el ejercicio de sus facultades legales, por votación unánime de sus miembros, atendiendo a los motivos expuestos,

RESUELVE:

PRIMERO: PRORROGAR, de manera excepcional, hasta el día primero (1ero.) de febrero del año dos mil veintiséis (2026), el período de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación, como parte de la fase operativa del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el código SIVFIC-046, asentado en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo la numeración 1-32-05165-3.

SEGUNDO: INSTRUIR a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BHD, S.A., informar a los aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, por medio de hecho relevante y otros medios disponibles, sobre lo dispuesto por la presente.

TERCERO: ADVERTIR a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BHD, S.A., que la habilitación excepcional otorgada por la presente es única y definitiva; por lo que, de no completar en el período indicado la adecuación de la política de inversión y de la política de diversificación, como parte de la fase operativa del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, procederá la liquidación del referido fondo, atendiendo a lo dispuesto por la Ley núm. 249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

CUARTO: INSTRUIR al señor superintendente reportar al Consejo, en el plazo de un (1) año a partir de la presente resolución, a modo de punto de control, sobre el avance y situación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, administrado por la SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BHD, S.A., en cuanto a su adecuación a la política de inversión y la política de diversificación de su fase operativa; acompañado de un informe técnico de la Dirección de Oferta Pública.

QUINTO: INSTRUIR al señor superintendente establecer los mecanismos y controles internos necesarios para la aplicación de la presente resolución, velar por el fiel cumplimiento de la misma en el plazo sancionado por este organismo y, realizar su publicación en el portal institucional.





SEXTO: INSTRUIR a la señora secretaria del Consejo expedir y notificar copia certificada de la presente resolución a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BHD, S.A., así como al señor superintendente; para los fines correspondientes.”

Aprobada y firmada por los miembros del Consejo, señores: **ERVIN NOVAS BELLO**, gerente del Banco Central, en representación del gobernador del Banco Central, miembro ex officio y presidente del Consejo; **MARÍA JOSÉ MARTINEZ DAUHAJRE**, viceministra de Crédito Público del Ministerio de Hacienda, en representación del ministro de Hacienda, miembro ex officio, **ERNESTO BOURNIGAL READ**, superintendente del Mercado de Valores, miembro ex officio, **MARCOS IGLESIAS SÁNCHEZ**, miembro independiente, **ABRAHAM SELMAN HASBÚN**, miembro independiente, **MIGUEL NÚÑEZ HERRERA**, miembro independiente, y **JAVIER LARA REINHOLD**, miembro independiente.

La presente se expide para los fines correspondientes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día jueves ocho (8) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



ERVIN NOVAS BELLO

Por el gobernador del Banco Central de la
República Dominicana, miembro ex officio y
presidente del Consejo Nacional del
Mercado de Valores



FABEL SANDOVAL VENTURA

Secretaria del Consejo Nacional del
Mercado de Valores

