



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE FECHA OCHO (8) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)
R-SIMV-2022-05-EV**

REFERENCIA: Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de una Oferta Pública de Valores Titularizados de Renta Fija del Patrimonio Separado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” administrado por la **Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A.**

- VISTA** : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).
- VISTA** : La Ley núm. 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.
- VISTA** : 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) (en lo adelante, la “Ley núm. 249-17”).
- VISTA** : La Séptima Resolución de la Junta Monetaria de fecha veintisiete (27) de abril del año dos mil diecisiete (2017) que aprueba la versión definitiva del Reglamento sobre Procedimiento para la Autorización de Compra Venta de Carteras de Préstamos Hipotecarios de Entidades de Intermediación Financiera con Fines de Titularización y Adquisición de Valores Hipotecarios Titularizados.
- VISTO** : El Decreto del Poder Ejecutivo núm. 664-12, de fecha (7) de diciembre del año dos mil doce (2012), que aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Mercado de Valores, modificado mediante Decreto núm. 119-16 de fecha dos (2) de marzo del año dos mil dieciséis (2016) (en lo adelante, el “Reglamento núm. 664-12”).

- VISTA** : La Única Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-36-MV, que aprueba y pone en vigencia la Norma que Regula las Sociedades Titularizadoras y los Patrimonios Separados de Titularización (en lo adelante, la “Norma que Regula las Sociedades Titularizadoras y los Patrimonios Separados de Titularización”).
- VISTO** : El Informe de fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante, la “Superintendencia”) respecto a la solicitud de aprobación de un patrimonio separado de titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” a ser administrado por la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A.
- CONSIDERANDO** : Que mediante comunicación marcada por la Superintendencia del Mercado de Valores con el núm. 02-2021-000422, en fecha dos (2) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., representada por el señor Carlos Marranzini Arias, en calidad de Gerente General, solicitó a este órgano regulador la autorización e inscripción de la oferta pública de valores titularizados del Patrimonio Separado denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”.
- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 62765 de fecha cinco (5) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), esta Superintendencia requirió a la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., completar el expediente de su solicitud de autorización e inscripción en el Registro de un Patrimonio Separado de Titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”.
- CONSIDERANDO** : Que, posteriormente, mediante la comunicación núm. 01-2021-013387 de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos realizados por esta Superintendencia a la solicitud de autorización e inscripción Patrimonio Separado de Titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”.
- CONSIDERANDO** : Que a través de la comunicación núm. 63152 de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), mediante la cual la Superintendencia del Mercado de Valores le otorgó un plazo adicional a la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., a los fines de dar respuesta a los requerimientos realizados por esta institución a la indicada solicitud de autorización e inscripción.

- CONSIDERANDO** : Que, en virtud de la comunicación núm. 01-2021-013880 de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., solicitó prórroga adicional para dar respuesta a los requerimientos realizados por esta Superintendencia a la solicitud de autorización e inscripción Patrimonio Separado de Titularización.
- CONSIDERANDO** : Que mediante la comunicación núm. 63428 de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia otorgó un plazo adicional a la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., para dar respuesta a los requerimientos realizados por esta institución a la solicitud de autorización e inscripción del Patrimonio Separado de Titularización.
- CONSIDERANDO** : Que a través de las comunicaciones núms. 02-2021-000445 y 02-2021-000561, de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) y veinticuatro (24) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), respectivamente, la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., da respuesta a los requisitos formulados por la Superintendencia para completar su solicitud de autorización e inscripción del Patrimonio Separado de Titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”.
- CONSIDERANDO** : Que mediante la comunicación núm. 63501 de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), esta Superintendencia informó a la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., sobre la recepción completa de la solicitud de autorización e inscripción del Patrimonio Separado de Titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”, así como del inicio del plazo que dispone esta Institución para evaluar dicha solicitud, de conformidad al artículo 51 de la Ley núm. 249-17.
- CONSIDERANDO** : Que, tras valorar la solicitud y la documentación remitida como soporte, mediante comunicación núm. 63913 de fecha dos (2) de febrero del año dos mil veintidós (2022), la Superintendencia requirió a la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., modificar y completar diversos aspectos de su solicitud de autorización e inscripción del Patrimonio Separado de Titularización denominado “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” conforme a observaciones y requerimientos realizados.
- CONSIDERANDO** : Que mediante las comunicaciones núms. 02-2022-000668 y 02-2022-000671, ambas recibidas por este órgano regulador en fecha diez (10) de febrero del año dos mil veintidós (2022), la Sociedad Titularizadora

Dominicana, S.A., completó las observaciones y requerimientos realizados por la Superintendencia a su solicitud de autorización e inscripción.

- CONSIDERANDO** : Que conforme se hace constar en el Acta de Asamblea del Consejo de Administración de la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), se aprobó entre otras cosas, el programa de emisiones con cargo al patrimonio separado TIDOM-PESOS-TDH-2.
- CONSIDERANDO** : Que la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Patrimonio Separado “TIDOM-PESOS-TDH-2” realizada por la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., consiste en una oferta pública de valores hipotecarios titularizados de renta fija cuyo activo subyacente se compone de créditos hipotecarios otorgados a tasa de interés fija originados por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y el Banco Múltiple BHD León, S.A., que generan derechos de percibir intereses y capital con Garantías Hipotecarias a favor del patrimonio separado.
- CONSIDERANDO** : Que la Superintendencia de Bancos autorizó al Banco Múltiple BHD León, S.A., la venta de cartera de créditos hipotecarios por la suma de hasta mil millones de pesos dominicanos (DOP 1,000,000,000.00), a fin de que sea titularizada, así como fungir como administrador de la misma una vez sea vendida y titularizada, a favor de la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A. y demás condiciones establecidas en la Circular ADM/2943/21 de fecha veinte (20) de octubre del año dos mil veintiuno (2021).
- CONSIDERANDO** : Que la Superintendencia de Bancos autorizó a la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos la venta de cartera de créditos hipotecarios por la suma de hasta mil millones de pesos dominicanos (DOP 1,000,000,000.00), a fin de que sea titularizada, así como fungir como administrador de la misma una vez sea vendida y titularizada, a favor de la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A. y demás condiciones establecidas en la Circular ADM/3591/21 de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).
- 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.
- 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 Patrimonio Separado de Titularización *“TIDOM-PESOS-TDH-2”* realizada por la Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A., cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores núm. 664-12 y su modificación, la Norma que Regula las Sociedades Titularizadoras y los Patrimonios Separados de Titularización, y demás normativas aplicables.
- 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 Patrimonio Separado de Titularización "TIDOM-PESOS-TDH-2" realizada por la Sociedad Titularizadora Dominicana, 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 ocho (8) de mayo del año dos mil (2000), resuelve:

PRIMERO: APROBAR como al efecto APRUEBA, el Patrimonio Separado de Titularización denominado "TIDOM-PESOS-TDH-2" a ser administrado por la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, entidad comercial con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-20394-6 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el núm. SVTT-001.

SEGUNDO: ORDENAR como al efecto ORDENA, al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez la sociedad 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 Patrimonio Separado de Titularización "TIDOM-PESOS-TDH-2", el cual posee las características que se indican a continuación:

I. Características generales del Patrimonio Separado y su Programa de Emisiones:

a) Objeto del Patrimonio Separado	:	Titularización de créditos hipotecarios.
b) Tipo de Activo Subyacente	:	Cartera de Créditos Hipotecarios.
c) Tipo de valores	:	Valores Hipotecarios Titularizados de Renta Fija.
d) Moneda	:	Pesos Dominicanos (DOP).
e) Monto total del Programa de Emisiones	:	Hasta mil doscientos treinta y un millones doscientos noventa y seis mil pesos dominicanos con 00/100 (DOP 1,231,296,000.00)
f) Programa de Emisiones	:	El programa de Emisiones estará compuesto por las emisiones siguientes:

		Emisión TIDOM A Emisión TIDOM B: Subordinada Emisión TIDOM C: Subordinada
g) Fecha de vencimiento	:	Hasta quince (15) años, contados a partir de la fecha de Emisión.
h) Representación de los valores	:	Desmaterializada, mediante Anotación en Cuenta.
i) Modo de transmisión de los valores	:	La transmisión de los valores representados por medio de anotación en cuenta operada por transferencia contable a través de CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A.
j) Valor Nominal	:	Un peso dominicano con 00/100 (DOP 1.00).
k) Tasa de Interés	:	Tasa interés anual fija en pesos dominicanos a determinarse en el prospecto de emisión y aviso de colocación primaria.
l) Periodicidad de pago de Intereses	:	Las condiciones establecidas para el pago de interés de las emisiones del programa y su prelación de pago se establecerán en el prospecto de emisión y aviso de colocación primaria correspondiente.
m) Amortización de Capital	:	Las condiciones establecidas para la amortización de capital de las emisiones del programa y su prelación de pago se establecerán en el prospecto de emisión y aviso de colocación primaria correspondiente.
n) Originadores y Administradores del Activo Subyacente	:	Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Banco Múltiple BHD León, S.A.
ñ) Características esenciales de homogeneidad del Activo Subyacente	:	Créditos hipotecarios a tasa de interés fija originados por entidades de intermediación financiera que generan derechos de percibir intereses y capital con Garantías Hipotecarias.
o) Mecanismos de	:	Los Mecanismo de Cobertura son los siguientes, conforme

<p>Cobertura</p>	<p>las descripciones desarrolladas en el prospecto de emisión:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Subordinación de las emisiones TIDOM B y TIDOM C. 2. Exceso de Margen entre los intereses pagados por los Créditos Hipotecarios y los Intereses pagados a los tenedores de los TIDOM A y TIDOM B. 3. Ajuste de Balance de Capital Requerido. 4. Causales de Suspensión de Pagos. 5. Reducción de tasa de interés de los créditos hipotecarios hasta el límite de la Tasa de Estructuración definida en el Prospecto de Emisión.
<p>p) Representante de la Masa de Tenedores</p>	<p>Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.</p>
<p>q) Agente de pago, administración y custodia de los valores</p>	<p>CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A.</p>
<p>r) Mercado al que se dirige</p>	<p>TIDOM A: a Inversionistas Profesionales, conforme los define la Ley del Mercado de Valores.</p> <p>TIDOM B y TIDOM C: Posterior a la Colocación en Firme estas emisiones podrán ser adquiridas en mercado secundario por la sociedad titularizadora, los originadores o inversionistas profesionales.</p>
<p>s) Calificación de Riesgo de las Emisiones del Programa</p>	<p>El Programa de Emisiones TIDOM-PESOS-TDH-2 ha recibido las siguientes calificaciones asignadas por Fitch República Dominicana, S.R.L., Sociedad Calificadora de Riesgo, a la fecha de la presente Resolución:</p> <p>TIDOM A: Calificación “AA(EXP)(dom)”;</p> <p>TIDOM B: Calificación “BBB+(EXP)(dom)”;</p> <p>TIDOM C: Calificación “BBB(EXP)(dom)”;</p>

TERCERO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, que debe administrar los recursos del Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” 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), 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); el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo núm. 664-12 de fecha siete (7) de diciembre del año dos mil doce (2012); la Norma que Regula las Sociedades Titularizadoras y los Patrimonios Separados de Titularización y demás normativas aplicables.

CUARTO: ORDENAR como en efecto ORDENA, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, a revelar en el Prospecto de Emisión del Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*”, 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 la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” 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), 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).

SEXTO: INSTRUIR como en efecto INSTRUYE, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, 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 patrimonios separados en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de la sociedad titularizadora como de los otros patrimonios que administre.

SÉPTIMO: INFORMAR como en efecto INFORMA, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, que la colocación de las cuotas de participación del Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

OCTAVO: ADVERTIR como en efecto ADVIERTE, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S.A.**, que la inscripción del Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” 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 Patrimonio Separado de Titularización mediante comunicación escrita.

NOVENO: ADVERTIR como en efecto ADVIERTE, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, 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 Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” queda sin efecto y la Sociedad Titularizadora deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

DÉCIMO: INSTRUIR como en efecto INSTRUYE, a la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, 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 Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” 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 Patrimonio Separado de Titularización “*TIDOM-PESOS-TDH-2*” 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 la **SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, 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 ocho (8) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).


Lic. Gabriel Castro
Superintendente

