



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
DE FECHA VEINTITRÉS (23) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)  
R-SIMV-2023-19-FI**

**Referencia:** Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II” administrado por la Administradora de Fondos de Inversión 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 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.
- Visto** : El Informe de fecha doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido 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 de un fondo de inversión cerrado denominado “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II” a ser

SC-07-15-06

Edición 1

Página 1 de 8

ECB

administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., mediante el cual recomiendan su aprobación e inscripción, por haber cumplido con los requisitos establecidos para tales fines en la normativa vigente, tras una verificación y análisis técnico de la solicitud.

**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 (...)” 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 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”.



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

- 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 Tercera Resolución de fecha cuatro (4) de abril del año dos mil catorce (2014), el Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) aprobó la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., a fungir como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, sociedad comercial con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-96368-1. A tal efecto, se procedió con su inscripción en el Registro bajo el núm. SIVAF-009.
- Considerando** : Que conforme se hace constar en el Acta de reunión extraordinaria del Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., de fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), tramitada por el solicitante en su comunicación recibida bajo el núm. 02-2023-000365, se aprobó la constitución de un fondo de inversión cerrado denominado “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”, y la correspondiente solicitud de aprobación ante la Superintendencia.
- Considerando** : Que mediante la comunicación núm. 02-2023-000365, de fecha treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., debidamente representada por el señor Domingo Ernesto Pichardo Baba, en calidad de Vicepresidente Ejecutivo, solicitó a este órgano regulador la autorización e inscripción en el Registro de un Fondo de Inversión denominado “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”.
- Considerando** : Que dicha solicitud fue adecuada mediante la comunicación núm. 02-2023-000440, de fecha cinco (05) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) y mediante correo electrónico, de fecha once (11) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), remitido a la División de Autorización de la Dirección de Oferta Pública, en virtud de las observaciones realizadas por esta Superintendencia a través de las comunicaciones núms. 71172 y 71518 de fechas cinco (5) y veintiocho (28) de abril del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente.
- Considerando** : Que mediante el informe de la Dirección de Oferta Pública de esta Superintendencia se recomienda la aprobación del “Fondo de



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II” a ser administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., por cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

**Considerando**

- : Que esta Superintendencia verificó que la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II” realizada por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, 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, 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, luego de las adecuaciones realizada por el solicitante.

**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 del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, con la facultad de conocer y decidir respecto de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II” realizada por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., decide acoger las recomendaciones técnicas y admitir la misma mediante el presente acto administrativo.

**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, resuelve:

**Primero: Aprobar** el patrimonio autónomo denominado “**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**” a ser administrado por la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, entidad comercial registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-96368-1 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el núm. SIVAF-009.

**Segundo: Instruir** al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez la **Administradora de Fondos de Inversión 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 “**Fondo de**

SC-07-15-06

Edición 1

Página 4 de 8

h  
ECB

**Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**", por un monto de hasta cuatro mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (DOP 4,000,000,000.00), 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 cuatro mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (DOP 4,000,000,000.00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>e) Fecha de vencimiento</b>                           | : | Veinticinco (25) años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación del Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>f) Valor nominal</b>                                  | : | Cien mil pesos dominicanos con cero centavos (DOP100,000.00).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>g) Objetivo del Fondo</b>                             | : | El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas, así como cualquier otro tipo de activo detallado en su Reglamento Interno. |
| <b>h) Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo</b> | : | Inversionistas profesionales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>i) Política de Endeudamiento</b>                      | : | El Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un veinte por ciento (20%) del patrimonio neto. El destino de los                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |   | recursos obtenidos de los financiamientos sería complementar las inversiones de capital del Fondo y así aumentar el monto total de activos productivos, con la posibilidad de generar mayores recursos. Dicho endeudamiento se efectuará conforme se dispone en el Reglamento Interno del Fondo. |
|                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>j) Representante de la Masa de Aportantes</b> | : | Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>k) Comisión por Administración</b>            | : | La Sociedad Administradora cobrará al Fondo, por concepto de administración, una comisión de hasta un dos por ciento (2%) anual sobre el activo total administrado del fondo. La misma será devengada diariamente sobre el activo administrado del fondo.                                        |
|                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>l) Comisión por Desempeño</b>                 | : | La Sociedad Administradora cobrará al fondo una comisión por éxito de un veinte por ciento (20%) sobre el excedente que presente la rentabilidad anual del Fondo sobre el rendimiento del benchmark, conforme se dispone en su Reglamento Interno.                                               |

**Tercero: Informar** a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, que debe administrar los recursos del Fondo de Inversión denominado “**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**” 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), el 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 en 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; 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: Instruir** a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, a revelar en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión denominado “**Fondo de Inversión Cerrado de**



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**”, 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 la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del **“Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”** 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: Informar** a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, que entre sus obligaciones a cargo establecidas en el artículo 127 de la Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), se encuentra la de 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** a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, que la colocación de las cuotas de participación del **“Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”** estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

**Octavo: Advertir** a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**, que la inscripción del **“Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”** 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** a la **Administradora de Fondos de Inversión 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 **“Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II”** quedará sin efecto y la Sociedad Administradora deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

**Décimo: Instruir** a la **Administradora de Fondos de Inversión 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 **“Fondo de Inversión**



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**” 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 a poner a disposición del público toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción ante el Registro del “**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II**” 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 copia certificada de la presente Resolución.

**Décimo Tercero: Instruir** a la Dirección de Oferta Pública a notificar copia certificada de esta resolución a la **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.**

**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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

**Ernesto Bournigal Read**  
Superintendente

ECB  
EBR/ecb/omna/sr/vbdc/ml/em/kh

