



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE FECHA DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)
R-SIMV-2023-48-FOP**

Referencia: Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU” administrado por Fiduciaria 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. 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 (la “Ley núm. 189-11”).
- 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”).
- Visto** : El Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley núm. 189-11 se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades, aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo núm. 95-12, de fecha dos (2) de marzo del año dos mil doce (2012).
- Vista** : La Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) de fecha cuatro (4) de octubre del año dos mil trece (2013), R-CNV-2013-26-MV, que aprueba la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), R-CNMV-2018-07-MV y la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-CNMV-2023-18-MV, (la “Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta

Pública de Valores”).

Visto

- : El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM), entre Fiduciaria Universal, S.A. y los fideicomitentes The Nordhavn Corporation, Seguros Universal, S.A. y Corporación Parque Habitar Inc., firmado en fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), y los Addendum I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, de fechas doce (12) de marzo y veintiocho (28) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), nueve (9) de julio y veinte (20) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), cinco (5) de julio y veintinueve (29) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), seis (6) de febrero, doce (12) de junio y tres (3) de julio del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente.

Visto

- : El informe de fecha veinte (20) de octubre 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 e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (el “Registro”) de un fideicomiso de oferta pública denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”, a ser administrado por Fiduciaria 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 la verificación y el análisis técnico de la solicitud por dicha área.

Considerando

- : Que la parte capital del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, dispone que “el Superintendente es la máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, teniendo a su cargo la dirección, control y representación de la misma (...)” 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.
- 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 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 Cuarta Resolución de fecha tres (3) de marzo del año dos mil quince (2015), R-CNV-2015-05-SF, el Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) aprobó la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de Fiduciaria Universal, S.A., a fungir como sociedad fiduciaria de fideicomisos de oferta pública, sociedad comercial con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-95165-9. A tal efecto, se procedió con su inscripción en el Registro bajo el núm. SIVSF-004.
- Considerando** : Que conforme se hace constar en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Fiduciaria Universal, S.A., de fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veintidós (2022), modificada por las actas de fechas veintiuno (21) de febrero y veinticinco (25) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente, se aprobó la constitución de un programa de emisión única de valores de fideicomiso de oferta pública de renta variable bajo el “Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM)” cuya denominación cambiará a “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center

04-FU” a ser administrado por Fiduciaria Universal, S.A., y la correspondiente solicitud de aprobación ante la Superintendencia.

Considerando

- : Que mediante el Formulario de Solicitud de Inscripción y Autorización de Fideicomiso de Oferta Pública, recibido por la Superintendencia adjunto a la comunicación núm. 02-2022-001044 en fecha nueve (9) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), Fiduciaria Universal, S.A., debidamente representada por la señora Rebecca Wachsmann Fleischmann, en calidad de Vicepresidenta Ejecutiva, solicitó a este órgano regulador la autorización e inscripción en el Registro del fideicomiso de oferta pública de referencia.

Considerando

- : Que dicha solicitud fue completada y adecuada mediante las comunicaciones núms. 02-2022-001072, 02-2022-001208, 02-2023-000617, 02-2023-000704 y 02-2023-000839, de fechas cuatro (4) de octubre, dos (2) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), cuatro (4) de agosto, siete (7) de septiembre y dieciséis (16) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente, y mediante correo electrónico de fecha doce (12) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), en virtud de las observaciones realizadas por esta Superintendencia a través de las comunicaciones núms. 68094, 69688 y 71005 de fechas catorce (14) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), diez (10) de enero y veintiocho (28) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente.

Considerando

- : Que mediante misivas núms. 02-2023-000136, 02-2023-000308, 02-2023-00421, 02-2023-000507, 01-2023-004606 y 02-2023-000606 de fechas treinta y uno (31) de enero, quince (15) de marzo, veintiocho (28) de abril, doce (12) de junio, tres (03) de julio y treinta y uno (31) de julio del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente; Fiduciaria Universal, S.A., solicitó varias prórrogas al plazo que disponía la sociedad para subsanar de manera correcta y completa los requerimientos realizados a su solicitud de autorización por parte de la Superintendencia, las cuales fueron acogidas conforme las motivaciones que generaron las mismas a través de las comunicaciones núms. 70062, 70761, 71610, 72459, SL-2023-000318 y SL-2023-000856 de fechas ocho (8) de febrero, diecisiete (17) de marzo, cuatro (4) de mayo, diecinueve (19) de junio, once (11) de julio y cuatro (4) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente.



Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana

- Considerando** : Que en fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), Fiduciaria Universal, S.A., y los fideicomitentes The Nordhavn Corporation, Seguros Universal, S.A. y Corporación Parque Habitar Inc., suscribieron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM), el cual fue registrado en Cámara de Comercio de Santo Domingo en fecha seis (6) de febrero del año dos mil dieciocho (2018), bajo el número F000604SD e inscrito con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) bajo el número 1-31-74813-9.
- Considerando** : Que conforme el artículo tercero del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM), el mismo podrá realizar emisiones de oferta pública de valores, con cargo al patrimonio fideicomitado y en el momento indicado por los fideicomitentes, de conformidad a los requerimientos dispuestos por la Ley núm. 249-17 y la normativa vigente correspondiente.
- Considerando** : Que de acuerdo con el Informe de la Dirección de Oferta Pública de esta Superintendencia, este ente regulador ha analizado y evaluado la solicitud y en consecuencia, recomienda la aprobación de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A., por cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- Considerando** : Que esta Superintendencia del Mercado de Valores verificó que la solicitud de autorización del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A. cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17, la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, y demás normativas aplicables.
- Considerando** : El marco jurídico vigente y citado en la presente resolución, así como las recomendaciones del área técnica de la institución, en virtud de las atribuciones legales, el superintendente de la Superintendencia del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, con la facultad de conocer y decidir sobre la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de

Valores del “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU” realizada por Fiduciaria Universal, S.A., decide pronunciarse al respecto mediante el presente acto administrativo.

Por tanto, el superintendente de la Superintendencia 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, así como en razón de las consideraciones y opiniones técnicas que sustentan el expediente, resuelve:

Primero: Aprobar el patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU” a ser administrado por **Fiduciaria Universal, S.A.**, entidad comercial registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-30-95165-9 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el núm. SIVSF-004, conforme se establece en la presente Resolución.

Segundo: Instruir al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores que, una vez **Fiduciaria 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 “Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”, cuyo programa de emisión única posee las características que se indican a continuación:

I. Características generales de los valores:

a) Tipo de fideicomiso	:	Fideicomiso de oferta pública respaldado por bienes inmuebles.
b) Clase de valores	:	Valores de fideicomiso de renta variable.
c) Moneda	:	Los valores de fideicomiso se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de América.
d) Monto total del programa de emisiones	:	Hasta treinta y ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD 38,000,000.00)
e) Fecha de vencimiento	:	Hasta diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de los valores de fideicomiso.
f) Valor nominal	:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD 1,000.00).
g) Monto mínimo de inversión	:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD 1,000.00).
h) Periodo de vigencia de la emisión única	:	Hasta tres (3) años máximo a partir de la fecha de inscripción de la Emisión Única en el Registro.

h
ECB

i) Inversionistas a los cuales se dirigen los valores	: Los destinatarios en el mercado primario será el Puesto de Bolsa contratado bajo la modalidad de colocación en firme y en el Mercado secundario el público en general, en los términos establecidos en el Prospecto de emisión correspondiente.
j) Gestor Fiduciario	: Rebecca Wachsmann Fleischmann.
k) Fideicomitentes	: <ol style="list-style-type: none"> 1. Grupo Universal, S.A.; 2. Corporación América, S.A.; 3. Leasing de la Hispaniola, S.R.L.; 4. Agencia Bella, S.A.S.; 5. Transagrícola, S.R.L.; 6. Tenedora Dominicana, S.A.; 7. Inversiones Kirmar, S.A.S.; 8. Inversiones Roper, S.A.S.; 9. Fideicomiso irrevocable de administración, pagos e inversión Piso 1, 4 y 6; y 10. Fideicomiso irrevocable de administración, pagos e inversión Piso 5, 7 y 8 representados por Rebecca Wachsmann Fleischmann, gestor fiduciario de Fiduciaria Universal, S.A.
l) Fideicomisarios y beneficiarios	: Los tenedores de valores de fideicomiso.
m) Administrador de los Activos del Fideicomiso	: Fiduciaria Universal, S.A.
n) Representante de la masa de tenedores	: Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
o) Política de Endeudamiento	: El fideicomiso no contraerá créditos o endeudamientos de ninguna índole salvo que se apruebe por la asamblea de tenedores una vez se presente los riesgos que conlleva y el impacto para ellos. En todo caso, las deudas o créditos que se contraigan no podrán exceder el 45% del valor de los activos inmobiliarios arrojado en el último estado financiero interino para los fines del financiamiento y debe ser contraída con una institución bancaria que se rija por las regulaciones establecidas por la Junta Monetaria y supervisada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. La finalidad de estos endeudamientos corresponderá para mejoras que se deban realizar en los inmuebles que conforman el patrimonio fideicomitado o que no puedan ser

		cubiertas por las reservas realizadas para tales fines.
p) Política de Inversión	:	Se realizarán inversiones en valores de renta fija, que estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores, cuya negociación sea realizada en mecanismos centralizados emitidos o avalados por el Estado Dominicano a través del Ministerio de Hacienda, certificados financieros de Entidades de Intermediación Financieras de la República Dominicana, reguladas por la Ley Monetaria Financiera y la Superintendencia de Bancos, así como en fondos abiertos de inversión que se encuentren administrados por sociedades administradoras de fondos de inversión debidamente autorizadas para operar en la República Dominicana, con un pacto de permanencia máximo de un (1) año, y tanto los instrumentos como las instituciones financieras, los emisores y las administradoras de fondos deberán contar con calificación de riesgo con grado de inversión y dichos valores deben tener un alto nivel de liquidez.
q) Razones para constituir el fideicomiso	:	Los fideicomitentes por medio del fideicomiso tienen la intención de emitir valores con cargo al patrimonio fideicomitado, para crear una fuente de recursos que permitirá realizar la restitución de lo invertido por cada uno de ellos para el desarrollo del Edificio Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM).
r) Activos que conforman el fideicomiso	:	Los activos que serán aportados al Fideicomiso son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> i) Unidad funcional 101 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-001, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 449.85 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180. ii) Unidad funcional 202-B conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-003, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 209.44 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-B. iii) Unidad funcional 202-C conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-004, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial,

h

ECB

	<p>con una superficie de 128-94 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-C.</p> <p>iv) Unidad funcional 202-D conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-005, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 114.32 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-D.</p> <p>v) Unidad funcional 202-E conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-006, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 99.70 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-E.</p> <p>vi) Unidad funcional 202-F conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-007, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 256.04 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-F.</p> <p>vii) Unidad funcional 1001 conformada por un sector propio identificado como SP-01-10-001, ubicado en el nivel 10 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:1001.</p> <p>viii) Unidad funcional 1101 conformada por un sector propio identificado como SP-01-11-001, ubicado en el nivel 11 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:1101.</p> <p>ix) Unidad funcional 1201 conformada por un sector propio identificado como SP-01-12-001, ubicado en el nivel 12 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 508.00 metros cuadrados sector exclusivo identificado como SE-01-12-001, ubicado en el nivel 12 del bloque 1, destinado a terraza, con una superficie de 169.55 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral</p>
--	--

↙
ECB

	<p>400411097180:1201.</p> <p>x) Unidad funcional 201 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-001, ubicado en el nivel 2 del bloque 01, destinado a local comercial, con una superficie de 677.25 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:201.</p> <p>xi) Unidad funcional 401 conformada por un sector propio identificado como SP-01-04-001, ubicado en el nivel 4 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 713.75 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:401.</p> <p>xii) Unidad funcional 501 conformada por un sector propio identificado como SP-01-05-001, ubicado en el nivel 5 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 713.75 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:501.</p> <p>xiii) Unidad funcional 601 conformada por un sector propio identificado como SP-01-06-001, ubicado en el nivel 6 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:601.</p> <p>xiv) Unidad funcional 701 conformada por un sector propio identificado como SP-01-07-001, ubicado en el nivel 7 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:701.</p> <p>xv) Unidad funcional 801 conformada por un sector propio identificado como SP-01-08-001, ubicado en el nivel 8 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:801.</p> <p>xvi) Unidad funcional 901 conformada por un sector propio identificado como SP-01-09-001, ubicado en el nivel 9 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 714.60 metros</p>
--	---

h
ECB

	cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:901. xvii) Unidad funcional S-101 conformada por un sector común de uso exclusivo, con una superficie de 5,231.70 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:S-101.
--	--

Tercero: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que debe administrar los recursos del Fideicomiso de Oferta Pública con cargo al Patrimonio del Fideicomiso denominado **“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”** con prudencia y diligencia, siguiendo las prácticas de un buen hombre de negocio para la realización de su finalidad de conformidad al acto constitutivo del Fideicomiso, en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley núm. 249-17, la Ley núm. 189-11, Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 189-11, el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores y demás normativas aplicables.

Cuarto: Ordenar a Fiduciaria Universal, S.A., a revelar en el prospecto de emisión Fideicomiso de Oferta Pública denominado **“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”**, 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 Fiduciaria Universal, S.A., que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del **“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”** en materia financiera, administrativa, económica, contable y legal, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 de Ley núm. 249-17.

Sexto: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que entre sus obligaciones a cargo establecidas en el artículo 153 de la Ley núm. 249-17, se encuentra la de llevar contabilidad separada de cada uno de los fideicomisos que administre y de éstos entre sí, al igual que del patrimonio de la Sociedad Fiduciaria.

Séptimo: Informar a Fiduciaria Universal, S.A., que la colocación de los valores de fideicomiso de renta variable de la emisión única del **“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”** estará supeditada al cumplimiento de las condiciones requeridas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Octavo: Advertir a Fiduciaria Universal, S.A., que la inscripción del **“Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU”** 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 Fiduciaria, de la aprobación de dicho Fideicomiso de Oferta Pública mediante comunicación escrita.

Noveno: Advertir a Fiduciaria 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 “**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU**” quedará sin efecto y la Sociedad Fiduciaria deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

Décimo: Instruir a Fiduciaria 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 “**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU**” 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 gestionar la disposición al público de toda la documentación que respalda la aprobación y su inscripción ante el Registro del “**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU**” 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 una copia certificada de la presente Resolución.

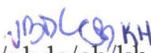
Décimo Tercero: Instruir a la Dirección de Oferta Pública a notificar copia certificada de esta resolución a Fiduciaria Universal, S.A., a la Dirección de General de Impuestos Internos (DGII) y a la Superintendencia de Bancos.

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 dieciocho (18) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



Ernesto Bournigal Read
Superintendente

  
EBR/ecb/omna/sr/ml/vbdc/cb/kh

SC-07-15-06

Edición 1



Página 12 de 12