



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**QUINTA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
DE FECHA SEIS (6) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)  
R-SIMV-2023-59-FI**

**Referencia:** Autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II” administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, 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 núm. OP-616-23 de fecha primero (1) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores, respecto a la solicitud de aprobación de un fondo de inversión cerrado denominado “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II” a ser administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Reservas, 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 (el “Informe de la Dirección de Oferta Pública”).

- 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 (la “Superintendencia”) estará limitada a verificar que la solicitud cumpla con los requisitos de información dispuestos en la ley, sus reglamentos y demás normativas aplicables, sin perjuicio de la facultad y el deber de la Superintendencia de desestimar cualquier solicitud que, en base a elementos determinados, se considere perjudicial para el sistema financiero y el mercado de valores, ni se encuentre dentro de los supuestos establecidos en el párrafo V del artículo 55 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión para denegar una solicitud de autorización.
- Considerando** : Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley núm. 249-17, “la autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información presentada será de exclusiva responsabilidad de quien la presenta”.

**Considerando**

- : Que en el ejercicio de las potestades conferidas por la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores, de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) y el marco jurídico complementario, mediante la Segunda Resolución de fecha dos (2) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), el Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”) aprobó la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., a fungir como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, sociedad comercial con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-31-37781-5. A tal efecto, se procedió con su inscripción en el Registro bajo el núm. SIVAF-013.

**Considerando**

- : Que conforme se hace constar en la certificación de la primera resolución de fecha once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y en la certificación de la primera resolución de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., aprobó la constitución de un fondo de inversión cerrado denominado “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II”.

**Considerando**

- : Que mediante el Formulario de Inscripción de un Fondo de Inversión Cerrado y sus Cuotas de Participación, recibido por la Superintendencia adjunto a la comunicación núm. 02-2023-000735 de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., debidamente representada por el señor Ian Rondón Castillo, en calidad de Gerente General de la sociedad, solicitó a este ente regulador la autorización e inscripción en el Registro de un Fondo de Inversión denominado “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II”.

**Considerando**

- : Que dicha solicitud fue adecuada mediante las comunicaciones núms. 02-2023-000735, 02-2023-000805, 02-2023-000919 y 01-2023-008741, de fechas quince (15) de septiembre, diez (10) de octubre, diez (10) y veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) respectivamente y mediante el correo electrónico de fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), en virtud de las observaciones realizadas por esta Superintendencia a través de la comunicación núm. SL-2023-002644 de fecha primero (1ro) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

- Considerando** : Que de acuerdo con el Informe de la Dirección de Oferta Pública de esta Superintendencia, las áreas técnicas correspondientes han analizado y evaluado la solicitud y en consecuencia, dicha Dirección recomienda la aprobación del “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II” a ser administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, 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 Inmobiliario Reservas II” realizada por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., cumple con los requisitos de información dispuestos en la Ley núm. 249-17, en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, en el Instructivo Contensivo 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 en las demás normativas aplicables, luego de las adecuaciones realizadas 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 de la Superintendencia del Mercado de Valores como máxima autoridad 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 Inmobiliario Reservas II” realizada por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, 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 “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II**” a ser administrado por **Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, entidad comercial registrada con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 1-31-37781-5 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el núm. SIVAF-013.

**Segundo: Instruir** al Departamento de Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores a que, una vez **Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, materialice el pago por

concepto de derechos de inscripción correspondiente dentro del plazo establecido, proceda con la inscripción en la sección correspondiente del Registro del Mercado de Valores del “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II**”, 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 veinte mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (DOP 20,000,000,000.00).
<b>e) Fecha de vencimiento</b>	:	Diez años (10) 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 (DOP 100,000.00).
<b>g) Objetivo del fondo</b>	:	El objeto del fondo es invertir un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Además, este Fondo podrá invertir hasta un diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones en opciones de compra sobre bienes inmuebles, y hasta un (30%) en instrumentos financieros conforme se establece en su Reglamento Interno.
<b>h) Inversionistas a los cuales se dirige el fondo</b>	:	Inversionistas profesionales.
<b>i) Política de</b>	:	El Fondo podrá endeudarse para desarrollar su estrategia de

4  
FCB

<b>endeudamiento</b>		<p>inversión, con el objetivo de maximizar el rendimiento de los activos adquiridos, o por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida.</p> <p>El porcentaje máximo de endeudamiento del fondo será de cincuenta por ciento (50%) independientemente de la razón.</p> <p>Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo de Inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantía de los préstamos previstos.</p>
<b>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 dos punto cinco por ciento (2.5%) 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>	:	Este fondo no estará sujeto al pago de comisión por desempeño.

**Tercero: Informar a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, que debe administrar los recursos del fondo de Inversión denominado “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas 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 (i) 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), (ii) 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, (iii) 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 (iv) las demás normativas aplicables.

**Cuarto: Instruir a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, a revelar en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión denominado “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas 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, así como de las inversiones a realizar por parte del fondo, 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 Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, que deberá proporcionar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las informaciones que ésta le requiera del “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas 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 Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, 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: Advertir a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, que la inscripción del “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas 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, de la aprobación de dicho Fondo de Inversión mediante comunicación escrita.

**Octavo: Advertir a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, que en el caso de que no realice el pago por concepto de inscripción en el Registro del Mercado de Valores dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, la autorización del “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II**” quedará sin efecto y la Sociedad Administradora deberá presentar e iniciar nuevamente la solicitud de autorización e inscripción.

**Noveno: Instruir a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.**, y al mecanismo centralizado de negociación donde se inscriban los valores, a colocar toda la documentación que respalda la aprobación e inscripción en el Registro del Mercado de Valores del “**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas 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: 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 Inmobiliario Reservas II” a la cual se contrae la presente resolución, en las**



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores y a través de los medios que dispone esta entidad.

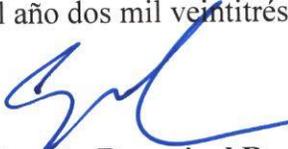
**Décimo Primero: Instruir** al Departamento de Registro del Mercado de Valores a emitir copia certificada de la presente Resolución.

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

**Décimo Tercero: 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 seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

ECB  
EBR/ecb/omna/sr/vbdc/kh/dc

  
**Ernesto Bournigal Read**  
Superintendente

