

Santo Domingo, D.N.  
17 de marzo de 2026

Señor

**Ernesto Bournigal Read**  
**Superintendente**

Superintendencia del Mercado de Valores  
Ave. Cesar Nicolás Pensó 66 Gascue

**Atención: Sra. Olga Nivar- Directora.**  
Dirección de Oferta Pública.

**Asunto: Hecho Relevante – Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, que autoriza la Fusión de los Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.: i. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 como fondo absorbente y ii. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 como fondo absorbido.**

Distinguidos Sres.:

De conformidad con lo estipulado en la Resolución R-NE-SIMV-2024-07-MV, que establece los requisitos y el procedimiento para la aprobación de fusión de fondos de inversión, art. 12; Sirva la presente para comunicar lo siguiente:

Mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiséis (2026), R-SIMV-2026-09-FI, fue autorizada la fusión de los fondos de inversión cerrados inmobiliarios denominados **i. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 como fondo absorbente y ii. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 como fondo absorbido**, según las características y condiciones establecidas en la misma.

Se adjunta a la presente la referida resolución.

Sin otro particular se despide  
Atentamente,

Anyely E. Pérez  
Ejecutiva de Control Interno.





Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026)  
R-SIMV-2026-09-FI**

**Asunto:** Autorización de fusión de los fondos de inversión cerrados inmobiliarios: i. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, como fondo absorbente y ii. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, como fondo absorbido, administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

- Vista** : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).
- 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 Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), R-NE-SIMV-2024-07-MV, que establece los requisitos y el procedimiento para la aprobación de fusión de 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



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

Inversión (el “Instructivo Contentivo de las Guías para los Distintos Documentos Establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión”).

- Vista** : La Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”), de fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil quince (2015), R-CNV-2015-32-FI, que aprueba el fondo de inversión denominado JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-012, así como el Reglamento Interno del Fondo.
- Vista** : La Tercera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha primero (1ero.) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-40-FI, que aprueba el fondo de inversión denominado JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-048, así como el Reglamento Interno del Fondo.
- Vista** : La Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha diez (10) de junio de dos mil veinticinco (2025), R-SIMV-2025-13-R, decisiva respecto al Recurso de Reconsideración interpuesto por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., en contra de la comunicación núm. SL-2025-001588, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores (la “Superintendencia”) en fecha dos (2) de abril del año dos mil veinticinco (2025).
- Vista** : La comunicación núm. 01-2025-006152, de fecha treinta (30) de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante la cual JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. depositó ante la Superintendencia la solicitud de aprobación de fusión de los Fondos.
- Visto** : El informe OP-086-26, de fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veintiséis (2026), 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 autorización del proceso de fusión de los fondos de inversión cerrados inmobiliarios: i. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, como fondo absorbente y ii. JMMB Fondo de Inversión Cerrado

Inmobiliario, como fondo absorbido (denominados en conjunto, los “Fondos”); realizada por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., en el que recomienda la aprobación de la solicitud de fusión de los referidos fondos de inversión cerrados inmobiliarios, 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 (...)”.
- Considerando** : Que tanto el artículo 114 de la Ley núm. 249-17, como del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión establecen que “previa aprobación de la Superintendencia, uno o más fondos de inversión de su misma clasificación podrán fusionarse bajo la administración de una sociedad administradora de fondos de inversión.”
- Considerando** : Que mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (actual “Consejo Nacional del Mercado de Valores”), de fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil quince (2015), R-CNV-2015-32-FI, fue aprobado el fondo de inversión denominado JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-012.
- Considerando** : Que mediante la Tercera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha primero (1ero.) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-40-FI, fue aprobado el fondo de inversión denominado JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-048.
- Considerando** : Que mediante la Primera Resolución, R-SIMV-2025-13-R, decisiva respecto al Recurso de Reconsideración interpuesto por la entidad JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., en contra de la comunicación núm. SL-2025-001588, emitida por la Superintendencia, este ente regulador admitió que sea presentada la solicitud de aprobación de fusión de fondos de inversión, garantizando únicamente el derecho de recompra a los aportantes del

fondo absorbido, siempre y cuando no se modifiquen los términos y condiciones del Reglamento Interno del fondo absorbente, incluyendo la no generación de cargos ni costos adicionales para la ejecución de la fusión conforme el indicado Reglamento.

- Considerando** : Que mediante la Primera Resolución del Acta de la reunión extraordinaria, de fecha cuatro (4) de julio del año dos mil veinticinco (2025), el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. aprobó el contenido del Informe de Intención de Fusión de los fondos de inversión de inversión JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, como fondo absorbente y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, como fondo absorbido.
- Considerando** : Que en fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil veinticinco (2025), fueron celebradas las Asambleas Generales de Aportantes Extraordinaria del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 (Fondo Absorbido), y del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 (Fondo Absorbente), mediante las cuales los aportantes de ambos fondos conocieron y aprobaron el informe de intención de fusión de los Fondos.
- Considerando** : Que mediante la comunicación núm. 01-2025-006152, de fecha treinta (30) julio del año dos mil veinticinco (2025), JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. depositó ante la Superintendencia la solicitud de aprobación de fusión de los Fondos.
- Considerando** : Que conforme expone JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. en su Informe de Intención de Fusión de los Fondos, el motivo de fusión se sustenta en la afinidad estratégica de sus objetivos de inversión, políticas operativas y estructuras administrativas, lo que permite una integración eficiente bajo un mismo vehículo patrimonial.
- Considerando** : Que asimismo, en virtud de lo indicado por la sociedad administradora, ambos fondos comparten un enfoque especializado en activos inmobiliarios generadores de flujos a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler en la República Dominicana. Del mismo modo, poseen similares características en cuanto perfil de riesgo Nivel 3: Riesgo medio,



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

estructuras de costos y administración. La consolidación de estos patrimonios permitiría alcanzar economías de escala, optimizar la diversificación del portafolio, reducir la carga operativa y administrativa, generar mayor resiliencia ante riesgos de desocupación, morosidad o concentración y extender el horizonte de inversión generando mayores ventajas en el entorno económico actual. Esta operación, además de ser viable conforme a la normativa vigente fortalecerá la posición competitiva del fondo resultante o absorbente y maximizaría el valor para los inversionistas, consolidando un fondo más robusto y atractivo para inversionistas nuevos y existentes.

- Considerando** : Que en adición, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. expone que dadas las características actuales del fondo absorbente, los aportantes del fondo absorbido se beneficiarán de un mayor potencial de expansión de la cartera de inversión, considerando lo siguiente: i. Programa de emisión autorizado superior al del fondo a ser absorbido y con balance disponible para colocación lo que permite una mayor capacidad de compra, diversificación y gestión de riesgo de los activos; ii. Estructura de gastos amplia y escalable lo que permite una mejor planificación financiera y control de costos; y iii. Marco normativo actualizado, alineado a la normativa vigente y mejores prácticas de gobernanza.
- Considerando** : Que en virtud de que la vigencia del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, cuyo término es el veintinueve (29) de julio del año dos mil veintiséis (2026), la fusión de los Fondos permitiría a los aportantes de este, mantener su inversión.
- Considerando** : Que en el Informe de Intención de Fusión se dispone que el derecho de recompra aplica para todos los inversionistas del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, (fondo absorbido), un derecho de salida a través del derecho de recompra en los plazos y formas indicados en el Reglamento Interno y conforme sean aprobados de manera definitiva en el plan y cronograma de fusión. Este derecho se concede en atención a que la fusión implicará la aceptación del plazo de vigencia del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048, el cual es mayor al del fondo a ser absorbido.



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

- Considerando** : Que en cuanto al proceso de canje de cuotas, el mismo será realizado luego de que se hayan liquidado las operaciones de recompra, la cual ocurrirá antes de la Fecha Efectiva de la Fusión. En consecuencia, el patrimonio del fondo absorbido ya reflejará las reducciones en el capital que resulten de las recompras. El canje de las cuotas se realizará en la Fecha Efectiva de la Fusión, una vez realizada la integración contable de los patrimonios de ambos fondos, es decir, el día en que se ejecute la transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al fondo absorbente (Fecha Efectiva de la Fusión).
- Considerando** : Que de acuerdo con el Informe de la Dirección de Oferta Pública de esta Superintendencia, la fusión objeto de la presente resolución no altera el objeto, la naturaleza ni el perfil de riesgo del fondo absorbente, por ende, no implica costos adicionales para este, y los gastos producto de la fusión serán asumidos por JMMB SAFI. Además, se constató que los cambios responden principalmente a actualizaciones normativas y mejoras operativas. En consecuencia, se determinó que no corresponde otorgar derecho de recompra al fondo absorbente, manteniéndose este derecho únicamente para los aportantes del fondo absorbido, conforme a lo establecido en la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diez (10) de junio del año dos mil veinticinco (2025), decisiva respecto del Recurso de Reconsideración interpuesto por la entidad JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.”.
- Considerando** : Que esta Superintendencia verificó que JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., ha dado cumplimiento a los requerimientos establecidos, proporcionando información veraz, suficiente, oportuna, adecuada y clara, de manera que los aportantes de los fondos involucrados en el proceso de fusión cuenten con los elementos necesarios para tomar una decisión informada y evaluar los riesgos asociados a dicha operación.

**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 del proceso de fusión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 (fondo absorbente) y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 (fondo absorbido), ambos fondos administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, 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 artículo 114, de la Ley núm. 249-17, así como las consideraciones y opiniones técnicas que sustentan el expediente, resuelve:

**Primero: Autorizar** la fusión de los fondos de inversión denominados “JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II” (fondo absorbente) y “JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario” (fondo absorbido), inscritos en el Registro del Mercado de Valores bajo los números SIVFIC-048 y SIVFIC-012, respectivamente, ambos administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

**Segundo: Ordenar** a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. a emitir los hechos relevantes que en relación al proceso de fusión procedan, de conformidad a la Ley núm. 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la Resolución que establece los requisitos y el procedimiento para la aprobación de fusión de fondos de inversión, y demás normativas aplicables, a fin de contribuir a la transparencia del mercado de valores.

**Tercero: Ordenar** a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. a revelar en el Reglamento Interno del fondo absorbente, así como en los demás documentos y en toda publicidad que se realice en relación al proceso de fusión, los riesgos y condiciones subyacentes al mismo, 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.

**Cuarto: Informar** a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que la presente autorización de solicitud de fusión de los Fondos no sustituye ni exonera el cumplimiento de los trámites de modificación e inscripción que correspondan ante la Superintendencia del Mercado de Valores, ni implica la aprobación automática de dichas modificaciones, las cuales quedarán sujetas, una vez aprobadas por la Asamblea de Aportantes, a la evaluación y no objeción expresa de esta Superintendencia.



Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana

**Quinto: Autorizar** al Departamento de Registro del Mercado de Valores a poner a disposición del público de toda la documentación que respalda la autorización de la solicitud de fusión de los Fondos, 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.

**Sexto: Instruir** al Departamento de Registro a emitir copia certificada de la presente Resolución y notificarla a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

**Séptimo: Instruir** a la Dirección Jurídica a 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

Firmado digitalmente por:

**Ernesto Bournigal Read**  
Superintendente



Superintendencia del Mercado de Valores  
Karina Beatriz Hemando Espinal - Abogada de Sanciones y Litigios (VB) (03/03/2026 09:36 AST)  
Olga María Nívar Arias - Directora de Oferta Pública (VB) (03/03/2026 09:41 AST)  
Laura Marfela Zorrilla Guzmán - Analista I de Autorización (VB) (03/03/2026 09:55 AST)  
Virma Lisis Balaguer De Montes (VB) (03/03/2026 10:00 AST)  
Sarah Estefany Roa Ramírez - Directora Jurídica (VB) (03/03/2026 10:06 AST)  
Angel Julián Serulle Joa - Intendente del Mercado de Valores (VB) (03/03/2026 11:38 AST)  
Malte Del Toro De Cambiasso - Coordinadora Técnica (VB) (03/03/2026 11:54 AST)  
Ernesto Bournigal - Superintendente del Mercado de Valores (03/03/2026 12:27 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/simv/v/1c1e2ba4-eac5-449c-9c26-723bc49512b6>

Página 8 de 8