

| <b>REGLAMENTO DE FONDOS DE INVERSIÓN</b>   |   |                      |
|--|---|----------------------|
| Texto actual   | Texto propuesto N° 1  | Texto propuesto N° 2 |
| <p><b>Artículo 5 Principio de Independencia y Separación</b></p> <p>En el desarrollo de sus actividades la Sociedad Administradora debe cumplir las siguientes reglas:</p> <p>(...)</p> <p>b) Los gerentes de la Sociedad Administradora, Gestor Externo y los miembros del Comité de Inversiones no podrán:</p> <p>(...)</p>  | <p><b>Artículo 5 Principio de Independencia y Separación</b></p> <p>En el desarrollo de sus actividades la Sociedad Administradora debe cumplir las siguientes reglas:</p> <p>(...)</p> <p>b) Los gerentes de la Sociedad Administradora, Gestor Externo, <b>el administrador de cartera</b> y los miembros del Comité de Inversiones, no podrán:</p> <p>(...)</p>  |                      |
| <p><b>Artículo 7 Servicios de terceros</b></p> <p>La Sociedad Administradora podrá celebrar contratos que le permitan contar con el soporte de terceros para la realización de sus funciones. Estos contratos podrán ser celebrados a través de medios físicos, electrónicos, telemáticos u otros análogos, debiendo contar con los mecanismos idóneos que le permitan garantizar la integridad y seguridad de la contratación, así como su verificación posterior.</p> <p>Estos contratos no podrán sustituir las funciones del gerente general, directorio y otras restringidas por la normativa que le resulte aplicable.</p> <p>En caso de que el contrato se vaya a celebrar con empresas o personas vinculadas a la Sociedad Administradora, previamente deberá obtenerse la conformidad del Comité de</p> | <p><b>Artículo 7 Servicios de Terceros</b></p> <p>La Sociedad Administradora podrá celebrar contratos que le permitan contar con el soporte de terceros para la realización de sus funciones. Estos contratos no podrán sustituir las funciones del gerente general, directorio y otras restringidas por la normativa que le resulte aplicable.</p> <p>Estos contratos podrán ser celebrados a través de medios físicos, electrónicos, telemáticos u otros análogos, debiendo contar con los mecanismos idóneos que le permitan garantizar la integridad y seguridad de la contratación, así como su verificación posterior.</p> <p>En caso de que los contratos por los servicios previamente señalados se celebren con empresas o personas vinculadas a la Sociedad Administradora, previamente deberá obtenerse la conformidad del Comité de Vigilancia.</p> |                      |

Vigilancia para las actividades que estén directamente relacionadas con la administración del Fondo.

Estos contratos estarán a disposición de los miembros del Comité de Vigilancia y de la SMV en la oportunidad en que sean requeridos.

La Sociedad Administradora debe verificar que la entidad contratada cuente con las condiciones mínimas de calidad de recursos y seguridad que aseguren el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la regulación aplicable.

Los costos derivados de la contratación de servicios de terceros deben ser asumidos por la Sociedad Administradora y no podrán ser cargados al Fondo.

Los contratos que suscriba la Sociedad Administradora con otras entidades para el desarrollo de determinadas actividades, no la exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración de los Fondos a su cargo.

Estos contratos estarán a disposición de los miembros del Comité de Vigilancia y de la SMV en la oportunidad en que sean requeridos.

La Sociedad Administradora debe verificar que la entidad contratada cuente con las condiciones mínimas de calidad de recursos y seguridad que aseguren el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la regulación aplicable.

Los costos derivados de la contratación de servicios de terceros deben ser asumidos por la Sociedad Administradora y no podrán ser cargados al Fondo. La Sociedad Administradora no asumirá los costos derivados de la contratación de servicios relacionados a la operación, mantenimiento y/o explotación comercial de los activos del Fondo que, por su naturaleza, sean requeridos para el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo.

Los contratos que suscriba la Sociedad Administradora con otras entidades para el desarrollo de determinadas actividades, no la exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración de los Fondos a su cargo.

#### **Artículo 8 Transparencia de los Cobros al Fondo**

El Reglamento de Participación debe establecer los gastos que serán asumidos por el Fondo, así como la periodicidad y oportunidad en que se devengarán y liquidarán de acuerdo con cada clase de cuotas. El Reglamento de Participación debe incluir lo siguiente:

a) Descripción de los gastos directamente relacionados con la inversión que realice el Fondo para su adquisición, mantenimiento, explotación, venta o liquidación, entre otros.

#### **Artículo 8 Transparencia de los Cobros al Fondo**

El Reglamento de Participación debe establecer los gastos que serán asumidos por el Fondo, así como la periodicidad y oportunidad en que se devengarán y liquidarán de acuerdo con cada clase de cuotas. El Reglamento de Participación debe incluir lo siguiente:

a) Descripción de los gastos directamente relacionados con la inversión que realice el Fondo para su adquisición, venta o liquidación. Estos gastos incluyen los gastos notariales y registrales, así como los gastos

b) La retribución que percibe la Sociedad Administradora por todos sus servicios, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 131 del Reglamento. Esta retribución debe incluir los honorarios que percibirá el Comité de Inversiones y el Gestor Externo de ser el caso, así como los demás gastos generados por la contratación de terceros de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento.

c) Descripción de los gastos preoperativos y **operativos** relacionados con las inversiones del Fondo, señalando el importe o porcentaje máximo del patrimonio neto del Fondo que representarán estos gastos.

d) Tributos aplicables al Fondo, a sus activos y, en general, cualquier gasto de carácter tributario que afecte las operaciones o actividades del Fondo.

e) La retribución al Comité de Vigilancia, de ser el caso.

f) Gastos extraordinarios, con la finalidad de salvaguardar los intereses del Fondo, previa aprobación de la Asamblea General o Asamblea Especial o Comité de Vigilancia cuando cuente con la respectiva delegación.

Los gastos deben acreditarse con la documentación correspondiente. No podrán imputarse como gastos del Fondo las multas, intereses, sanciones u otras que se generen por incumplimientos de la Sociedad Administradora atribuibles a su gestión.

**correspondientes a la debida diligencia de los activos que sean adquiridos por el Fondo.**

b) Descripción de los gastos de operación, mantenimiento y explotación comercial de los activos del Fondo que, por su naturaleza, sean necesarios para cumplir el objetivo de inversión.

c) La retribución que percibe la Sociedad Administradora por todos sus servicios, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 131 del Reglamento. Esta retribución debe incluir los honorarios que percibirán los miembros del Comité de Inversiones y el Gestor Externo de ser el caso, así como los demás gastos generados por la contratación de terceros de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento.

d) Descripción de los gastos pre operativo y **de estructuración** relacionado con el Fondo, señalando el importe o porcentaje máximo del patrimonio neto del Fondo que representarán estos gastos.

f) Tributos aplicables al Fondo, a sus activos y, en general, cualquier gasto de carácter tributario que afecte las operaciones o actividades del Fondo.

g) La retribución al Comité de Vigilancia, de ser el caso.

h) Gastos extraordinarios, con la finalidad de salvaguardar los intereses del Fondo, previa aprobación de la Asamblea General o Asamblea Especial o Comité de Vigilancia cuando cuente con la respectiva delegación.

Los gastos deben acreditarse con la documentación correspondiente. No podrán imputarse como gastos del Fondo las multas, intereses, sanciones u otras que se generen por incumplimientos de la Sociedad Administradora atribuibles a su gestión.

### Artículo 58-A Asesoría de Inversiones

La asesoría de inversión consiste en proporcionar al potencial inversionista, ~~por cualquier medio,~~ recomendaciones personalizadas ~~e individualizadas~~ relativas a invertir en uno o más Fondos, con la finalidad de que éste tome decisiones de inversión informadas. Esta actividad puede realizarse a solicitud del potencial inversionista o por iniciativa de la Sociedad Administradora.

Para realizar la actividad de asesoría de inversiones, la Sociedad Administradora debe efectuar una evaluación del perfil de riesgo del potencial inversionista y recomendar aquellos que mejor se ajusten al perfil de riesgo.

La Sociedad Administradora debe contar con políticas y procedimientos para elaborar y actualizar el perfil de riesgo del inversionista y, brindar el servicio de asesoría; según la naturaleza y el alcance del tipo de servicio que presta a los inversionistas, a fin de asegurar el correcto perfilamiento del inversionista y recomendación. Estas políticas y procedimientos, ~~así como el sustento de la aplicación individualizada de estos últimos~~ deben estar a disposición de la SMV cuando ésta lo requiera.

La Sociedad Administradora ~~debe poner a disposición del potencial inversionista una constancia en soporte duradero~~ que contenga como mínimo la siguiente información:

- a) Determinación del perfil de riesgo del potencial partícipe.
- b) Explicación de la estructura del Fondo recomendado.
- c) Explicación de los riesgos relacionados con el o los Fondos recomendados, así como el rendimiento histórico del mismo, de ser el caso. Asimismo, ~~deberá informar la existencia de algún posible conflicto de interés del promotor~~

### Artículo 58-A.- Asesoría de Inversiones

La asesoría de inversión consiste en proporcionar al potencial inversionista a través de los medios establecidos en el contrato de asesoría, recomendaciones personalizadas relativas a invertir en uno o más Fondos, con la finalidad de que éste tome decisiones de inversión informadas. Esta actividad puede realizarse a solicitud del potencial inversionista o por iniciativa de la Sociedad Administradora, siempre que esta ofrezca el servicio.

Para realizar la actividad de asesoría de inversiones, la Sociedad Administradora debe efectuar una evaluación del perfil de riesgo del potencial inversionista y recomendar aquellos Fondos que se ajusten a su perfil de riesgo.

La Sociedad Administradora debe contar con políticas y procedimientos para elaborar y actualizar el perfil de riesgo del inversionista y, brindar el servicio de asesoría; según la naturaleza y el alcance del servicio que presta a los inversionistas, a fin de asegurar el correcto perfilamiento del inversionista y recomendación. Tales políticas y procedimientos deben estar a disposición de la SMV.

La Sociedad Administradora debe considerar en la asesoría como mínimo lo siguiente:

- a) Explicación de la estructura del Fondo recomendado.
- b) Explicación de los riesgos relacionados con el Fondo recomendado, así como el rendimiento histórico del mismo, de ser el caso. Asimismo, se debe aclarar que las recomendaciones no garantizan el resultado o rendimiento de las inversiones.
- c) Relación entre el perfil del riesgo del potencial inversionista y características del Fondo recomendado, explicando por qué se ajusta a su perfil.

Cuando la asesoría se realiza por medios electrónicos, telefónicos u otros medios telemáticos, se debe utilizar un sistema de grabación y registro de dichas comunicaciones que permita su conservación, los cuales no

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><del>que suministra la asesoría.</del></p> <p>d) Información sobre la relación entre el perfil del riesgo del potencial inversionista y características del Fondo <del>ofrecido</del> explicando por qué se ajusta a su perfil.</p> <p>En ningún caso debe entenderse que las recomendaciones dadas por la Sociedad Administradora garantizan el resultado, el éxito o rendimiento de las inversiones.</p> <p>El potencial inversionista tiene la libertad de proceder de conformidad con la recomendación o de actuar de forma diversa.</p> <p>En caso de que el potencial inversionista, luego de recibir la asesoría, decida invertir en un fondo que no se ajusta a su perfil de riesgo, la Sociedad Administradora debe advertir de forma clara que la operación no corresponde a su perfil de riesgo. <del>Si luego de ello, el potencial partícipe mantiene su decisión de invertir en un fondo que no se ajusta a su perfil, se debe recabar una constancia de tal advertencia y la decisión del partícipe, de manera previa a la suscripción.</del></p> <p>La Sociedad Administradora debe suscribir un contrato con el potencial inversionista de manera previa a la prestación de los servicios de asesoría de inversión, que establezca los derechos y obligaciones de cada una de las partes.</p> <p>Se exceptúa a la Sociedad Administradora de la obligación de realizar la evaluación del perfil de riesgo del inversionista y de las demás obligaciones señaladas en el presente artículo, cuando brinde asesoría de inversiones a las personas jurídicas comprendidas en el Anexo 1 del Reglamento del Mercado de Inversionistas Institucionales.</p> | <p><u>pueden ser modificados, ni alterados y deben estar a disposición de la SMV.</u></p> <p><u>Cuando la asesoría se realice en forma presencial se debe dejar constancia del cumplimiento de las consideraciones detalladas en el párrafo precedente.</u></p> <p>Recibida la recomendación, el potencial inversionista tiene la libertad de actuar o no conforme a la misma. En caso decida actuar de manera distinta a la recomendación recibida, la Sociedad Administradora debe advertir de forma clara que su decisión no corresponde a su perfil de riesgo.</p> <p>La Sociedad Administradora debe suscribir un contrato con el potencial inversionista de manera previa a la prestación del servicio de asesoría de inversión, que establezca los derechos y obligaciones de cada una de las partes. <u>El contrato debe ser celebrado a través de los medios y condiciones señaladas en el artículo 60.</u></p> <p>Se exceptúa a la Sociedad Administradora de la obligación de realizar la evaluación del perfil de riesgo del inversionista y la establecida en los incisos a), b) y c) del presente artículo, cuando brinde asesoría de inversiones <u>a los inversionistas institucionales comprendidos en el Anexo 1 del Reglamento del Mercado de Inversionistas Institucionales, aprobado por Resolución SMV N° 021-2013-SMV/01 o norma que lo sustituya.</u></p> |
|  | <p><b>Artículo 58-B Perfil de Riesgo</b></p>   | <p><b>Artículo 58-B- Perfil de Riesgo</b></p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>La Sociedad Administradora que realice la actividad de asesoría de inversiones debe efectuar una evaluación del perfil de riesgo de los potenciales partícipes y recomendar productos y servicios que corresponden a su perfil.</p> <p>Para efectos del perfilamiento, <del>el promotor debe conocer</del>, como mínimo, la siguiente información del potencial inversionista:</p> <p>a) Su situación financiera u otras variables que permitan medir su capacidad para soportar pérdidas;</p> <p>b) Sus conocimientos y experiencias de inversión, que le permita comprender la naturaleza y los riesgos que implican los Fondos o servicio; y,</p> <p>c) Sus objetivos de inversión, incluida el horizonte de inversión y su tolerancia al riesgo.</p> <p>El potencial inversionista es responsable por la veracidad de la información que brinde para efectos del perfilamiento.</p> | <p>Para efectos del perfilamiento, <u>la Sociedad Administradora debe evaluar</u>, como mínimo, la siguiente información del potencial inversionista:</p> <p>a) Su situación financiera, y otras variables <u>que considere pertinente la Sociedad Administradora</u>, que permitan medir su capacidad para soportar pérdidas;</p> <p>b) Sus conocimientos y experiencias de inversión, que le permita comprender la naturaleza y los riesgos que implican los Fondos o servicio; y,</p> <p>c) Sus objetivos de inversión, incluido el horizonte de inversión y su tolerancia al riesgo.</p> <p>El potencial inversionista es responsable por la veracidad de la información que brinde para efectos del perfilamiento.</p> <p><u>La Sociedad Administradora debe poner a disposición del potencial inversionista el documento donde conste la determinación de su perfil de riesgo.</u></p> |
| <p><b>Artículo 64 Procedimiento para Ofertar Aporte en Bienes no Dinerarios</b></p> <p>Para ofertar un aporte en bienes no dinerarios se seguirá el siguiente procedimiento:</p> <p>(...)</p> <p>c) De requerir el Comité de Inversiones una valuación, la Sociedad Administradora contratará a una Entidad Tasadora para tal efecto. Los costos que irrogue la valuación serán asumidos por el aportante del bien no dinerario previo a la realización de la misma, caso contrario se dará por no iniciado el procedimiento.</p> <p>(...)</p> | <p><b>Artículo 64 Procedimiento para Ofertar Aporte en Bienes no Dinerarios</b></p> <p>Para ofertar un aporte en bienes no dinerarios se seguirá el siguiente procedimiento:</p> <p>(...)</p> <p>c) De requerir el Comité de Inversiones una valuación, la Sociedad Administradora contratará a una Entidad Tasadora para tal efecto. Los costos que irrogue la valuación serán asumidos por el aportante del bien no dinerario previo a la realización de la misma, caso contrario se dará por no iniciado el procedimiento. <u>La valorización que sea utilizada para tales efectos deberá contar con una antigüedad no mayor a la establecida en el reglamento de participación para las inversiones en este tipo de activos y</u></p>  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>no podrá ser superior a seis (6) meses.</p> <p>(...)</p>  |  |
| <p><b>Artículo 77 Inversiones Permitidas</b></p> <p>Las inversiones del Fondo podrán realizarse en las distintas alternativas señaladas en el artículo 27 de la Ley, sujetándose a las siguientes reglas:</p> <p>(...)</p> <p>i) En aplicación de lo dispuesto en <b>los literales m) y o)</b> del artículo 27 de la Ley, las Sociedades Administradoras podrán invertir en operaciones de adquisición de derechos sobre acreencias bajo las siguientes modalidades:</p> <p>(...)</p> <p>Las operaciones de cesión de derechos sobre acreencias deben ser respaldadas por contratos elaborados de conformidad con la legislación nacional o internacional, según corresponda, y suscritos por el cedente de tales derechos y la Sociedad Administradora.</p> <p>Los derechos sobre las acreencias materia de cesión, además de lo dispuesto en el Reglamento de Participación, deben tener la posibilidad de ser objeto de transferencia posterior y contar con una fecha de pago.</p> <p>j) Otras establecidas por el Superintendente del Mercado de Valores.</p> | <p><b>Artículo 77 Inversiones Permitidas</b></p> <p>Las inversiones del Fondo podrán realizarse en las distintas alternativas señaladas en el artículo 27 de la Ley, sujetándose a las siguientes reglas:</p> <p>(...)</p> <p>i) En aplicación de lo dispuesto en <b>el literal k)</b> del artículo 27 de la Ley, las Sociedades Administradoras podrán invertir en operaciones de adquisición de derechos sobre acreencias bajo las siguientes modalidades:</p> <p>(...)</p> <p><b>3. Adquisición de derechos sobre acreencias, contenidos en facturas negociables. Dicha inversión, se sujeta a la legislación de la materia.</b></p> <p><b>En la adquisición de las facturas negociables, intervienen, de una parte, la Sociedad Administradora, quien actúa por cuenta del Fondo y, de otra parte, el acreedor de la obligación, que transfiere la factura negociable.</b></p> <p><b>El Reglamento de Participación debe incluir los aspectos relacionados con este tipo de inversiones, considerando como mínimo la siguiente información:</b></p> <p><b>a) Condiciones de las facturas negociables, las cuales deben establecer como mínimo, si su representación es en títulos o anotación en cuenta; y.</b></p> <p><b>b) Condiciones que deben cumplir los obligados al pago de la acreencia.</b></p> <p><b>En los numerales 1 y 2, las operaciones de cesión de derechos sobre acreencias deben ser respaldadas por contratos elaborados de</b></p> |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>conformidad con la legislación nacional o internacional, según corresponda, y suscritos por el cedente de tales derechos y la Sociedad Administradora.</p> <p>Adicionalmente a lo señalado en el párrafo anterior, los derechos sobre las acreencias materia de cesión, además de lo dispuesto en el Reglamento de Participación, deben tener la posibilidad de ser objeto de transferencia posterior y contar con una fecha de pago.</p> <p>j) En aplicación de lo dispuesto en el literal o) del artículo 27 de la Ley, las inversiones que realicen las Sociedades Administradoras con los recursos de los FIRBIS podrán destinarse a la adquisición de inmuebles ubicados en el extranjero. Dichos inmuebles deberán estar inscritos en el registro público debidamente reconocido por la autoridad del país correspondiente y sujetarse a las condiciones establecidas en la Cuarta Disposición Complementaria.</p> <p>k) Otras establecidas por el Superintendente del Mercado de Valores.</p> |  |
| <p><b>Artículo 85 Información de los Fondos</b></p> <p>(...)</p> <p>c) Estados financieros intermedios o no auditados y el informe de gerencia, elaborados y presentados de acuerdo con las normas contables aplicables, de los tres primeros trimestres, a más tardar el 30 de abril, el 31 de julio y el 31 de octubre de cada año; respectivamente, y los correspondientes al cuarto trimestre, a más tardar el 15 de febrero de cada año.</p> <p>Las notas a los estados financieros deben adicionalmente contener:</p> <p>1. El valor cuota del Fondo al cierre de periodo, indicando el valor cuota a la fecha, el valor cuota nominal, el número de <b>cuotas</b> en circulación y el número de partícipes.</p> | <p><b>Artículo 85 Información de los Fondos</b></p> <p>(...)</p> <p>c) Estados financieros intermedios o no auditados y el informe de gerencia, elaborados y presentados de acuerdo con las normas contables aplicables, de los tres primeros trimestres, a más tardar el 30 de abril, el 31 de julio y el 31 de octubre de cada año; respectivamente, y los correspondientes al cuarto trimestre, a más tardar el 15 de febrero de cada año.</p> <p>Las notas a los estados financieros deben adicionalmente contener:</p> <p>1. El valor cuota del Fondo al cierre de periodo, indicando el valor cuota a la fecha, el valor cuota nominal, el número de <b>certificados de participación</b> en circulación y el número de</p>   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Adicionalmente, en caso de emisiones de cuotas pagadas parcialmente, se debe informar el <b>número de cuotas</b>, el valor cuota pagado y el porcentaje de pago que corresponda a la emisión.</p> <p><b>El valor cuota del Fondo se determinará dividiendo su patrimonio neto, al cierre del periodo, entre el resultado de multiplicar el número de cuotas en circulación por el respectivo porcentaje pagado.</b></p> <p><b>El valor cuota de las cuotas pagadas parcialmente, se determina multiplicando el valor cuota del Fondo por el porcentaje pagado de cada cuota.</b></p> <p>2. Detalle de las inversiones realizadas en activos pertenecientes a los Fondos de Oferta Privada administrados por la misma Sociedad Administradora.</p> | <p>participes.</p> <p>2. El número de certificados de participación colocados durante el período, así como el monto colocado o emitido en cada oportunidad, señalando la fecha de realización de cada colocación. En caso de emisiones de cuotas pagadas parcialmente, se debe informar el valor cuota pagado y el porcentaje de pago que corresponda a la emisión.</p> <p>3. El número de certificados de participación amortizados durante el período.</p> <p>4. La variación en el número de certificados de participación en poder de la Sociedad Administradora, así como de las Personas Relacionadas a esta, conforme a la definición prevista en el literal n) del artículo 1, y el porcentaje que representan respecto del patrimonio del Fondo.</p> <p>5. Detalle de las inversiones realizadas en activos pertenecientes a los Fondos de Oferta Privada administrados por la misma Sociedad Administradora.</p> <p>d) La solicitud de inscripción, las tachas y la fecha efectiva de inscripción, de las transferencias relacionadas a los inmuebles adquiridos por el Fondo en el registro público correspondiente, dentro de los dos (2) días de producidos o conocidos.</p> |  |
| <p><b>Artículo 89 Información a los Partícipes</b></p> <p>La Sociedad Administradora debe entregar o poner a disposición de los partícipes, por medios físicos o electrónicos, respectivamente, de manera periódica, en los plazos y la forma establecida en el Reglamento de Participación, un informe denominado “Estado de Inversiones del Fondo”, el cual explicará los principales</p>  | <p><b>Artículo 89 Información a los Partícipes</b></p> <p>La Sociedad Administradora debe entregar o poner a disposición de los partícipes, por medios físicos o electrónicos, respectivamente, de manera periódica, en los plazos y la forma establecida en el Reglamento de Participación, un informe denominado “Estado de Inversiones del Fondo”, el cual explicará los principales aspectos producidos en la gestión del Fondo</p>   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>aspectos producidos en la gestión del Fondo desde el periodo anterior informado. Dicho informe podrá ser generado a través de medios físicos o electrónicos, de tal forma que se permita su impresión, conservación y reproducción sin cambios, y debe contener por lo menos la siguiente información:</p> <p>(...)</p> <p>c) Los excesos de participación en el patrimonio neto del Fondo, ordenados de mayor a menor, indicando el porcentaje de participación y número de cuotas de cada partícipe que registra exceso sin mencionar el nombre, así como las medidas adoptadas sobre el particular;</p> <p>(...)</p> <p>g) Análisis de los gastos del Fondo incurridos durante el periodo, precisando su cumplimiento con los límites establecidos en el Reglamento de Participación, así como una breve explicación de los gastos significativos incurridos por el Fondo durante el mes, indicando el concepto, el sustento de los mismos, así como las personas a favor de quienes se pagaron.</p> <p>h) Cualquier otra información que el Reglamento de Participación establezca como de remisión obligatoria a los partícipes.</p> <p>(...)</p> | <p>desde el periodo anterior informado. Dicho informe podrá ser generado a través de medios físicos o electrónicos, de tal forma que se permita su impresión, conservación y reproducción sin cambios, y debe contener por lo menos la siguiente información:</p> <p>(...)</p> <p>c) Los excesos de participación en el patrimonio neto del Fondo, ordenados de mayor a menor, indicando el porcentaje de participación y número de cuotas de cada partícipe que registra exceso sin mencionar el nombre, así como las medidas adoptadas sobre el particular, <b>los excesos respecto del límite de la participación conjunta de la Sociedad Administradora y las Personas Relacionadas, establecida en el Reglamento de Participación;</b></p> <p>(...)</p> <p><b>g) Principales actos relacionados con la administración de los activos sujetos a explotación comercial por parte del Fondo, determinados por el Comité de Inversiones.</b></p> <p>h) Análisis de los gastos del Fondo incurridos durante el periodo, precisando su cumplimiento con los límites establecidos en el Reglamento de Participación, así como una breve explicación de los gastos significativos <b>y extraordinarios</b> incurridos por el Fondo durante el mes, indicando el concepto, el sustento de los mismos, así como las personas a favor de quienes se pagaron.</p> <p>i) Cualquier otra información que el Reglamento de Participación establezca como de remisión obligatoria a los partícipes.</p> |  |
| <p><b>Artículo 141 Hechos de Importancia y Divulgación</b></p>  | <p><b>Artículo 141 Hechos de Importancia y Divulgación</b></p>   |  |

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo precedente, califican como hecho de importancia a que se refiere el artículo 28 de la LMV los siguientes:

(...)

Los hechos señalados en el artículo anterior y este artículo deben ser informados al Registro de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia. Respecto a los hechos mencionados en los literales b), c) y d), la Sociedad Administradora debe remitir las respectivas declaraciones juradas de no estar incursos en los impedimentos y prohibiciones establecidos en la normativa, dentro de los **cinco (05)** días de comunicado el hecho.

La Sociedad Administradora podrá adoptar medidas adicionales de divulgación a través de los medios que considere necesarios en el marco de las normas sobre la materia.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo precedente, califican como hecho de importancia a que se refiere el artículo 28 de la LMV los siguientes:

(...)

p) Los hechos de importancia señalados en la Cuarta Disposición Complementaria de este Reglamento.

(...)

Los hechos señalados en el artículo anterior y este artículo deben ser informados al Registro de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia. Respecto a las **personas vinculadas** a los hechos de importancia mencionados en los literales b), c) y d), la Sociedad Administradora debe remitir las respectivas declaraciones juradas de no estar incursos en los impedimentos y prohibiciones establecidos en la normativa, dentro de los **dos (02)** días de comunicado el hecho.

(...)

En caso de haber incurrido en alguna causal o acuerdo que determine o pueda determinar la pérdida de la condición de FIRBI al momento de la oferta, el aviso correspondiente deberá revelar dicha situación.

## **TITULO XII ADMINISTRACION DE CARTERA**

### **Articulo 160 Definición**

Se entiende por administración de cartera, según se refiere el artículo 22 del Reglamento, a la actividad de gestión de los recursos en efectivo o las inversiones permitidas por el Reglamento que se reciba

de un cliente.

La administración de cartera tiene carácter discrecional, es decir, es aquella gestión por la cual el cliente otorga a la Sociedad Administradora una autorización general para que este último actúe sin instrucción o confirmación previa del cliente a cada operación y según la política de inversiones.

Esta gestión se puede realizar con las inversiones permitidas por el Reglamento, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el contrato de administración de cartera. La actividad de administración de cartera se realiza por cuenta y riesgo del cliente.

Los activos que forman parte del portafolio de un cliente con contrato de administración de cartera, constituye un patrimonio independiente y separado de los activos propios de la Sociedad Administradora y de los fondos de inversión que este administre.

La Sociedad Administradora debe llevar la contabilidad e información de cada cartera administrada, de manera separada de la que corresponde a la sociedad administradora y de los fondos de inversión que administre.

Se considera que tiene la calidad de cliente la persona o entidad que haya suscrito el contrato de administración de cartera con la Sociedad Administradora.

El servicio de administración de cartera se rige por lo dispuesto en el presente Título y el Título I, Capítulo II, artículo 3 y artículo 4, Título III, Capítulo IV, artículo 77 y artículo 83, Título VI, Capítulo II, artículo 134, Título VIII, en tanto no se oponga a lo dispuesto en el presente Título; donde debe entenderse el término “partícipe” como “clientes”, cuando corresponda.

**Artículo 161 Condiciones Generales**

Para que la Sociedad Administradora pueda brindar el servicio de administración de cartera previamente debe cumplir las condiciones siguientes:

a) Contar con al menos un administrador de cartera para realizar esta actividad, que cumpla con los requisitos para ser miembro del comité de inversiones conforme lo señalado en el artículo 139 del Reglamento, y que no esté incurso en los impedimentos contenidos en el Anexo B de las Normas Comunes. En el caso de la capacidad profesional, esta será acreditada con tres (3) años de experiencia en la gestión o administración de las inversiones permitidas por el Reglamento que son el objetivo principal de la política de inversiones;

Asimismo, debe presentar a la SMV la declaración jurada del administrador de cartera, en el momento de su designación, de no estar incurso en los impedimentos contenidos en el Anexo B de las Normas Comunes, adjuntando el currículum correspondiente.

b) Actualizar sus Normas Internas de Conducta, estableciendo medidas o controles que permitan prever conflictos de interés y el uso indebido de información privilegiada en el desarrollo de este servicio. Esto incluye, como mínimo, distinguir entre los potenciales conflictos de interés que se puedan presentar en relación con la administración de fondos de inversión y aquellos que se presenten cuando se administre más de un portafolio;

c) Actualizar su Manual de Procedimientos, describiendo el desarrollo de este servicio y que permita, entre otros, mantener la reserva de las decisiones de inversión relativas a la cartera administrada. Deben incluirse los controles internos respectivos y adicionalmente, una sección específica que considere criterios y procedimientos

aplicables para la asignación de operaciones ejecutadas cuando un administrador de cartera administre más de una cartera;

d) Modelo del contrato de acuerdo al artículo 162 del Reglamento.

La valorización de la cartera debe ser realizada por una empresa proveedora de precios con la que ha contratado la Sociedad Administradora.

La Superintendencia Adjunta de Supervisión Prudencial podrá requerir garantías a favor de la SMV en respaldo de los compromisos contraídos con los clientes a su cargo por el servicio de administración de cartera.

### **Artículo 162 Contrato de administración de cartera**

Para brindar el servicio de administración de cartera la Sociedad Administradora debe suscribir previamente un contrato con el cliente conforme con los medios señalados en el artículo 60 del Reglamento.

El contrato de administración de cartera debe contar con el siguiente contenido mínimo:

a) Identificación suficiente de las partes:

1) Nombre o razón social del cliente; documento de identidad o número de RUC, según corresponda;

2) Nombre y documento de identidad de su representante legal, debidamente facultado para actuar en nombre del cliente ante la Sociedad Administradora, de ser el caso;

3) Domicilio del cliente;

4) Correo electrónico del cliente, de ser el caso;

5) En el caso de copropiedad, se debe indicar si los copropietarios actuarán de manera individual o conjunta. Esta indicación, suscrita por todos los copropietarios, supone el otorgamiento de poder a favor del o los copropietarios que se indique para realizar los actos comprendidos en el contrato de administración;

6) Denominación de la Sociedad Administradora;

7) Página web;

b) Indicación de aceptación y sometimiento a la LMV y al Reglamento;

c) Descripción del servicio de administración de cartera, el cual tiene carácter discrecional; es decir, es aquella gestión por la cual el cliente otorga a la Sociedad Administradora una autorización general para que este último actúe sin instrucción o confirmación previa del cliente a cada operación y según la política de inversiones.

d) Detalle, en cantidad o monto, de recursos e inversiones permitidas por el Reglamento entregadas a la Sociedad Administradora por el cliente.

e) Indicación de que las inversiones permitidas por el Reglamento son valorizados por una empresa proveedora de precios mencionada en el artículo 354 de la LMV;

f) La Sociedad Administradora y el cliente reconocen que la Política de inversiones forma parte de este contrato;

g) Procedimientos de regularización en caso de excesos de inversión atribuible y no atribuible a la Sociedad Administradora;

h) Los requisitos y condiciones para prestar el servicio, deberes y responsabilidades de la Sociedad Administradora y del cliente;

i) Entidad que realiza la custodia de las inversiones permitidas por el Reglamento en físico. Si la custodia la realiza un tercero, debe estar facultado para ello;

j) Comisiones de la Sociedad Administradora y gastos a cargo del cliente. Se deben precisar los criterios sobre la base de los cuales se calculan las comisiones y su periodicidad de cobro. No se podrá cargar al cliente las comisiones y gastos no contemplados en el contrato. De ser el caso, la Sociedad Administradora debe señalar si asume el pago de las comisiones inherentes a la participación del cliente en fondos de inversión que administren;

k) Indicar si se va a contar o no con un indicador de comparación de rendimientos;

l) Obligación de poner a disposición del cliente, el estado de cuenta, conforme a lo señalado en los artículos 168 y 169 del Reglamento;

m) Los medios mediante los cuales se proporcionará información al cliente y su periodicidad de entrega, de acuerdo con lo establecido en el artículo 169 del Reglamento;

n) Procedimientos de modificación de las comisiones de la Sociedad Administradora y gastos a cargo del cliente;

o) Procedimientos de consulta, reclamos y solución de conflictos, establecidos por la Sociedad Administradora;

p) Una sección destacada donde se indique que:

1. El cliente, en ningún caso, debe entregar dinero en efectivo a la Sociedad Administradora o a su administrador de cartera para la realización de sus

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>operaciones. El cliente, debe efectuar sus aportes a su cartera administrada a través de las cuentas constituidas en el sistema financiero por la Sociedad Administradora para tal fin;</p> <p>2. El cliente tiene conocimiento de los riesgos de sus inversiones y los asume;</p> <p>4. La SMV es la institución encargada de la supervisión del mercado de valores. Se debe consignar la dirección del Portal del Mercado de Valores y la dirección y teléfono de la SMV.</p> <p>q) Obligación del cliente de remitir la información que solicite la Sociedad Administradora con el fin de verificar la identidad del cliente, su perfil de riesgos, procedencia de recursos, entre otros; y la obligación de remitir a la SMV cualquier información que requiera con fines de supervisión o a cualquier otra autoridad nacional con la competencia correspondiente;</p> <p>r) Plazo de vigencia del contrato, y;</p> <p>s) La fecha de celebración del contrato.</p> |  |
|  | <p><b>Artículo 163 Resolución del contrato</b></p> <p>El cliente podrá resolver un contrato de administración de cartera en cualquier momento, siempre y cuando medie una comunicación en la forma establecida en el contrato.</p> <p>La Sociedad Administradora que decida resolver un contrato de administración de cartera debe cursar al cliente un aviso con una anticipación no menor de diez (10) días.</p> <p>La Sociedad Administradora debe seguir las instrucciones de su cliente respecto de la liquidación o transferencia de su cartera hacia otra entidad autorizada por la SMV que realice administración de cartera dentro de un</p>  |  |

plazo máximo de treinta (30) días, salvo que el cliente de manera expresa disponga prorrogar dicho plazo. La Administradora debe informar que ha cumplido con las instrucciones del cliente dentro del mismo plazo.

**Artículo 164 Obligaciones de la Administradora en la Administración de cartera**

La Sociedad Administradora, en relación con la actividad de administración de cartera, está obligado a:

- a) Invertir los recursos e inversiones permitidas por el Reglamento de sus clientes de acuerdo con la política de inversiones;
- b) Gestionar independientemente cada cartera administrada, así como respecto de otros servicios que pueda brindar la Sociedad Administradora;
- c) No transferir las inversiones permitidas por el Reglamento entre las carteras administradas a precios distintos de mercado o de su valor razonable;
- d) Comunicar al cliente a través del medio elegido en el contrato, a más tardar al día siguiente de ocurrido, cualquier hecho que afecte significativamente a su cartera;
- e) Poner a disposición del cliente el estado de cuenta, conforme consta en el contrato, dentro los quince (15) días calendarios posteriores al cierre de cada mes;
- f) Conciliar con una periodicidad diaria los saldos de las inversiones permitidas por el Reglamento en el sistema financiero componentes de la cartera de los clientes;
- g) Custodiar el efectivo del cliente producto de la administración de cartera, únicamente en

las cuentas constituidas en el sistema financiero para tal fin. Estas cuentas son distintas de las cuentas del sistema financiero que constituyen activos de la Sociedad Administradora;

h) Verificar el correcto y oportuno ingreso de dinero por los cobros de cupones, dividendos o cualquier otro concepto que corresponda recibir al cliente;

i) Verificar el correcto y oportuno ingreso, egreso, o actualización de la cantidad de las inversiones permitidas por el Reglamento que se produzcan por adquisiciones, eventos corporativos, o por cualquier concepto que le corresponda recibir o entregar al cliente;

j) Realizar los pagos por concepto de adquisición o compra de las inversiones permitidas por el Reglamento, pago de comisiones y gastos establecidos en el contrato de administración de cartera;

k) Cumplir con las obligaciones que establece el contrato;

l) Verificar la titularidad de las inversiones permitidas por el Reglamento a nombre del cliente, así como la recepción o entrega oportuna de las inversiones permitidas por el Reglamento correspondiente, y;

m) Prohibición de que la Sociedad Administradora, sus directores, gerentes, miembros del comité de inversiones, el administrador de cartera y las personas encargadas de ejecutar las decisiones de inversión, no podrán actuar como contraparte en las operaciones por cuenta de los clientes.

**Artículo 165 Política de inversiones en la administración de cartera**

La Sociedad Administradora en todo momento deberá atender al mejor interés del cliente y

realizar las gestiones necesarias para cautelar la obtención de una adecuada combinación de rentabilidad y riesgo de las inversiones de este, conforme a la política de inversiones.

La política de inversiones es un documento desarrollado de forma previa a la firma del contrato de administración de cartera.

Toda administración de cartera debe establecer una política de inversiones que al menos considere lo siguiente:

a) El objetivo de inversión, duración de la cartera y perfil de riesgo del cliente;

b) Criterios de diversificación, para lo cual debe detallarse los porcentajes máximo o mínimos de los criterios de inversión por tipo de Instrumentos Financieros (deuda o participación), derivados u operaciones financieras, mercado local o extranjero, moneda, clasificación de riesgo, emisor, grupo económico, entre otros;

c) Otros criterios de inversión. La política debe tomar en cuenta criterios que reduzcan el universo de Instrumentos Financieros en los cuales puede invertir. Estos criterios pueden ser de liquidez, tratamiento tributario u otras propias de cada cliente;

d) Descripción del indicador de comparación, de ser el caso. Este indicador debe presentar características similares de riesgo y rentabilidad de la política de inversiones;

e) Indicación expresa sobre si los recursos administrados por la Sociedad Administradora podrán o no ser invertidos en Instrumentos Financieros emitidos o garantizados por la Sociedad Administradora y por entidades de su grupo económico de la Sociedad Administradora, o cuando estas sean los obligados al pago. De ser el caso, las inversiones en Instrumentos Financieros no inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores, emitidos o garantizados por la Sociedad Administradora y por entidades de su grupo

económico o cuando estas sean los obligados al pago, no podrán exceder el 20% de cada cartera administrada;

f) El porcentaje o monto máximo, y su plazo, en el que podrá ser mantenido efectivo, en moneda nacional o extranjera;

g) Prohibición de invertir en las inversiones permitidas por el Reglamento emitidos o cuyos obligados al pago sean entidades de países o territorios que:

i) Sean considerados por GAFI, como países o territorios de alto riesgo o no cooperativos, o aquellos sobre los cuales se deban aplicar contramedidas para proteger el sistema financiero internacional del riesgo de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo proveniente de dichas jurisdicciones;

ii) Se encuentren incluidos en la Lista de la Unión Europea de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales; o,

iii) Se encuentren incluidos en la lista OFAC del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.

h) Prohibición de invertir en cuotas de fondos mutuos o cuotas de fondos de inversión administrados por la misma Sociedad Administradora, a menos que el cliente haya autorizado expresamente esta posibilidad en el contrato.

i) Los riesgos de las inversiones, y;

j) Procedimiento de modificación de la política de inversión, así como la periodicidad en que la política será revisada.

La política de inversiones de administración de cartera debe concordar con el perfil de riesgo del cliente de acuerdo con el artículo 58-B del Reglamento, salvo instrucción expresa en contrario del cliente.

### **Artículo 166 Inversión conjunta**

El conjunto de inversiones efectuadas por la Sociedad Administradora por cuenta propia, y de sus clientes, resultantes de su labor de administración de cartera y sobre las que los clientes hayan otorgado autorizaciones generales para el ejercicio discrecional del derecho a voto, no podrán permitir el control directo o indirecto de una entidad, nacional o extranjera.

### **Artículo 167 Publicidad**

En toda publicidad realizada por la Sociedad Administradora se debe considerar el nombre o denominación completa de la Administradora o en su forma abreviada, tal como aparece en sus estatutos sociales. El nombre de la Sociedad Administradora debe destacar respecto del nombre o logotipo de sus accionistas, matriz, grupo económico u otros.

Toda publicidad respecto de los resultados de la administración de cartera que realice el Sociedad Administradora, debe considerar lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1044, en el artículo 11 de la LMV y lo siguiente:

a) Cuando se mencione a la SMV, debe incluirse la siguiente frase: "La supervisión de la SMV no implica que ésta recomiende o garantice la inversión efectuada en los portafolios que administra (nombre de la Sociedad Administradora)".

b) Solo se podrán hacer comparaciones con otras inversiones permitidas por el Reglamento o indicadores de comparación, cuando éstos presenten características de riesgo y rendimiento similares a la composición de portafolios a publicitar.

Adicionalmente, debe incluir la siguiente

declaración:

"El riesgo y rendimiento de los instrumentos que forman parte de los portafolios, así como su estructura de costos, no necesariamente son comparables con las mismas variables de (las otras alternativas de inversión)."

c) Si se hace mención a la rentabilidad, una nota destacada con la siguiente frase:

"La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado, no garantiza que se repita en el futuro. Esta rentabilidad puede no incluir el efecto de las comisiones o gastos, ni de impuestos".

d) En el caso de que se publicite rentabilidades:

1. Los rendimientos deben reflejar el total de carteras administradas que tengan una política de inversión similar, no se deben publicitar carteras individuales.

2. La publicidad no debe sesgarse a mostrar solo las carteras que hayan obtenido los mejores rendimientos en un periodo determinado.

3. Las rentabilidades deben ponderarse por tiempo.

4. No podrán hacerse proyecciones de rentabilidades.

5. No se debe asegurar rentabilidades ni el capital invertido.

6. No se debe anualizar rendimientos para periodos inferiores a un (1) año.

7. Las rentabilidades solo podrán publicitarse considerando años completos, comprendidos de enero a diciembre. La información mínima a publicitar es la correspondiente a la rentabilidad anualizada de cada uno de los cinco (5) últimos años completos anteriores a la fecha de publicación. Asimismo, se debe consignar la rentabilidad correspondiente al año en curso.

Adicionalmente, se podrá agregar a la publicidad de rentabilidades los rendimientos acumulados de los periodos comprendidos cuando menos de los últimos dos (2), tres (3), cuatro (4) y cinco (5) años acumulados completos anteriores a la fecha de publicación.

#### **Artículo 168 Estado de cuenta del cliente**

El estado de cuenta es un reporte de los servicios prestados al cliente por la Sociedad Administradora durante un periodo determinado, que muestra en detalle los movimientos efectuados en dicho período y los saldos de las inversiones permitidas por el Reglamento.

Cada cliente de contar con un estado de cuenta, el cual debe contener como mínimo la siguiente información por cada transacción efectuada:

- a) Fecha de transacción.
- b) Tipo de transacción: Compra, venta, cobro, pago, transferencia o cualquier otro.
- c) Glosa correspondiente al tipo de transacción: La glosa debe ser clara y suficiente para identificar la naturaleza de la transacción, especialmente en el caso de transferencias u otros diferentes a compras, ventas, cobros o pagos.
- d) Identificación del documento

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>correspondiente: póliza, comprobante u otro.</p> <p>e) En caso de operaciones de compra y venta, por cada una de éstas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Denominación del instrumento financiero, derivados u operaciones financieras;</li><li>2. La cantidad comprada y/o vendida; y,</li><li>3. Precio unitario</li></ol> <p>f) Moneda de la transacción.</p> <p>g) Monto de la transacción.</p> <p>h) Saldo monetario al final de cada fecha.</p> <p>Además, el estado de cuenta del cliente debe presentar de manera separada y clara, el saldo de todas las inversiones permitidas por el Reglamento, de propiedad del cliente, bajo control o responsabilidad de la Sociedad Administradora, con especificación de su situación de disponibilidad o cualquier otra.</p>                     |  |
|  | <p><b>Artículo 169 Disponibilidad y periodicidad del estado de cuenta</b></p> <p>El estado de cuenta debe encontrarse a disposición de los clientes, sin costo alguno, mediante la página web de la Sociedad Administradora o página web corporativa a que hacen referencia las Normas Comunes, de tal forma que se permita su impresión, conservación y reproducción sin cambios; así como ser entregado a requerimiento del cliente a través de medios físicos en sus oficinas o puntos de atención. En este último caso, cuando menos la primera impresión del estado de cuenta de cada periodo es gratuita.</p> <p>La Sociedad Administradora se encuentra obligada a poner a disposición del cliente el estado de cuenta, dentro de los quince (15) días calendarios posteriores al cierre de cada mes.</p> |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>Sin perjuicio de lo señalado, la Sociedad Administradora puede adicionalmente remitir el estado de cuenta al cliente mediante las siguientes opciones, siempre y cuando sea acordado en el contrato:</p> <p>a) Vía correo electrónico, sin costo alguno, a la dirección que declare el cliente;</p> <p>b) Por medios físicos al domicilio señalado por el cliente;</p> <p>c) Otros medios que acuerden las partes.</p> <p>La Sociedad Administradora debe estar en capacidad de acreditar el cumplimiento de las obligaciones del presente artículo.</p>  |  |
| <p><b>Cuarta.- Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles</b></p> <p>El Fondo incluirá la denominación “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI” cuando sus certificados de participación hayan sido exclusivamente colocados por oferta pública primaria y <b>su objetivo de inversión</b> sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles, que se destinen a su arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso, y siempre que se cumpla, además, con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Al menos el setenta por ciento (70%) del activo del fondo esté invertido en activos propios de su objeto de inversión y el remanente en depósitos en entidades bancarias, instrumentos representativos de estos o en instrumentos representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central o por el Banco Central de Reserva del Perú. Excepcionalmente, el remanente puede ser invertido en derivados con fines de cobertura por las inversiones o flujos pactados.</p> | <p><b>Cuarta.- Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles</b></p> <p>El Fondo incluirá la denominación “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI” cuando sus certificados de participación hayan sido colocados exclusivamente por oferta pública primaria y <b>la finalidad del Fondo</b> sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen a su arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso. <b>Estos certificados de participación deberán ser fungibles entre sí.</b></p> <p><b>Se puede realizar la invitación internacional para la colocación de certificados de participación del FIRBI, siempre que tal colocación se realice únicamente en territorio nacional bajo las normas que rigen la oferta pública primaria.</b></p> <p><b>La invitación internacional para la colocación de los valores se realiza de acuerdo con la normativa del país en el que se difunda tal invitación y siempre que el intermediario participante, en el caso de no encontrarse bajo la supervisión de la SMV, tenga funciones similares a las de los</b></p> |  |

El requisito referido a mantener el setenta por ciento (70%) invertido en activos propios de su objeto de inversión, será exigible luego de doce (12) meses de realizada la **primera** colocación de certificados de participación por oferta pública primaria, debiendo su cumplimiento ser informado como hecho de importancia. En caso de no cumplirse con este requisito de inversión dentro del plazo establecido, el fondo dejará de tener la condición de “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI” de forma inmediata y definitiva, lo que deberá ser comunicado como hecho de importancia **a más tardar el día hábil siguiente de ocurrido dicho evento.**

Luego de cumplido el requisito a que se refieren los dos párrafos anteriores, la sociedad administradora deberá informar sobre el cumplimiento de este requisito en cada oportunidad en la que se encuentre obligada por la normativa a presentar al Registro, los estados financieros intermedios del fondo. En el caso de no presentarse al Registro la información financiera intermedia dentro de los plazos máximos previstos en la normativa, se presume que respecto de ese trimestre el fondo no cumple con el requisito a que se refiere el presente inciso.

Si transcurrieran dos (2) trimestres consecutivos en los que la información financiera intermedia muestre que se hubiese dejado de cumplir con dicho requisito, o no se hubiese presentado tal información, se aplica la presunción señalada en el párrafo anterior y, la sociedad administradora deberá informar como hecho de importancia que el fondo dejó de tener la condición de “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI”. La pérdida de tal condición será a partir de la fecha máxima prevista en la normativa para la presentación de la referida información financiera intermedia.

La condición de “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI” se recuperará a

agentes de intermediación peruanos y se encuentren bajo supervisión de un ente regulador con competencias similares a la SMV y que haya suscrito el MOU o EMMOU de IOSCO.

Los bienes inmuebles en los cuales invierte el FIRBI deben encontrarse inscritos en los Registros Públicos del Perú u otro registro equivalente en el extranjero debidamente reconocido por la autoridad del respectivo país. Excepcionalmente, el FIRBI puede adquirir bienes inmuebles futuros siempre que: i) los mismos se construyan sobre bienes inmuebles inscritos en los Registros Públicos del Perú u otro registro equivalente en el extranjero; y ii) la relación contractual en la que intervenga la sociedad administradora en nombre del FIRBI, permita un tracto sucesivo registral con relación al inmueble al que se hace referencia en el numeral i) anterior, lo que debe encontrarse debidamente evidenciado. Luego de culminada la construcción del bien inmueble resulta obligatoria su inscripción registral a nombre del FIRBI.

Para mantener la condición de FIRBI, se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Los certificados de participación deben ser colocados por oferta pública primaria a por lo menos diez (10) inversionistas, **en cada colocación** y que no sean vinculados entre sí. Para estos efectos, en caso de adquisición de certificados de participación a través de cuentas globales, se puede considerar como inversionistas a los titulares finales de dichos instrumentos. La sociedad administradora debe acreditar en caso de que lo requiera la SMV, que **cada** colocación cumple con el requisito de dispersión. **La SMV puede requerir información respecto a los titulares finales de las cuentas globales.**

La exigencia señalada en el presente inciso no resulta aplicable en el caso de aumentos de capital efectuados por los propios **inversionistas** ni en el ejercicio o la transferencia del derecho de suscripción preferente que se pudiera derivar de

partir de la presentación de aquella información financiera intermedia que acredite que se volvió a cumplir con el requisito a que se refiere el primer párrafo de este inciso. La recuperación de tal condición será a partir de la fecha máxima prevista en la normativa para la presentación de la referida información financiera intermedia.

b) Los bienes inmuebles adquiridos o construidos **por cuenta del fondo** para su arrendamiento o cualquier otra forma onerosa de cesión en uso podrán ser transferidos únicamente después de transcurridos cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que fueron adquiridos por el fondo o en que fue terminada su construcción, según corresponda. Se considera terminada la construcción cuando se haya obtenido de la dependencia municipal correspondiente la conformidad de obra.

c) La sociedad administradora debe distribuir y pagar como mínimo una vez al año entre los **partícipes** al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de la utilidad neta distribuable del ejercicio obtenida por el **fondo**. El cálculo de la utilidad neta distribuable para efectos de pago de los rendimientos se determinará sobre la base de las partidas del Estado de Resultados que implicaron un ingreso o salida de efectivo para el fondo. Las partidas que no hayan sido realizadas al cierre del ejercicio, serán reintegradas al cálculo de la utilidad neta distribuable en el ejercicio en que se realicen.

Asimismo, las utilidades que se distribuyan y paguen en exceso de la utilidad neta reportada en el Estado de Resultados se reconocerán como una cuenta por cobrar a los **partícipes** bajo el concepto de pago anticipado de rendimientos, la cual será compensada al momento de la realización del activo correspondiente. Dicha distribución y pago deberá realizarse a más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente a aquel en el que se generó tal utilidad neta distribuable.

los aumentos de capital.

b) Al menos el setenta por ciento (70%) del activo del Fondo se encuentre invertido en activos propios de su objeto de inversión.

Los bienes inmuebles adquiridos o construidos para su arrendamiento o cualquier otra forma onerosa de cesión en uso pueden ser transferidos únicamente después de transcurridos cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que fueron adquiridos por el Fondo o en que fue terminada su construcción, según corresponda. Se considera terminada la construcción cuando se haya obtenido de la dependencia municipal correspondiente la conformidad de obra.

Dentro del setenta por ciento (70%) a que se refiere el primer párrafo de este inciso se incluye la adquisición y/o aporte de bienes inmuebles con opción de recompra en efectivo, siempre que esta opción se encuentre estipulada y regulada expresamente en el contrato de transferencia del bien inmueble y se establezca una permanencia mínima de cuatro (4) años dentro del FIRBI.

Asimismo, se incluyen los desembolsos de dinero que constituyan adelantos efectuados en el marco de un contrato o acuerdo que tenga como finalidad la adquisición o construcción de un bien inmueble por parte del FIRBI. Cuando el objetivo del Fondo, total o parcial, sea la construcción de bienes inmuebles, dicha actividad debe realizarse necesariamente a través de un tercero. La adquisición de bienes inmuebles podrá realizarse: i) mediante contratos para la adquisición directa de bienes inmuebles o ii) a través de contratos u operaciones que tengan como resultado final que el FIRBI adquiera la propiedad directa o titularidad de los bienes inmuebles. El plazo para la adquisición del inmueble no será mayor a ciento veinte (120) días calendario, computados respecto de cada inmueble, desde la celebración del primer contrato que tenga como finalidad la adquisición de dicho inmueble o desde la emisión de los certificados de participación colocados con el objeto de realizar dicha adquisición, lo que ocurra después.

d) Los certificados de participación deben ser colocados, por oferta pública primaria, por lo menos a diez (10) inversionistas que no sean vinculados entre sí. Para estos efectos, en caso de adquisición de participaciones a través de cuentas globales se podrá considerar como inversionistas a los titulares finales de dichos instrumentos. La sociedad administradora deberá acreditar en caso de que lo requiera la SMV, que la colocación cumple con el requisito de dispersión.

La exigencia señalada en el presente inciso no impide los aumentos de capital efectuados por los propios **participes** ni el ejercicio o la transferencia del derecho de suscripción preferente que se pudiera derivar de estos aumentos de capital. Cualquier otra oferta primaria de nuevos certificados de participación deberá realizarse por oferta pública y colocarse por lo menos a diez (10) inversionistas que no sean vinculados entre sí.

El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso c) dentro del plazo máximo previsto en dicho inciso, o de lo dispuesto en los incisos b) o d), conllevará la pérdida inmediata y definitiva de la condición de “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI” y deberá ser informado como hecho de importancia.

Cuando el objetivo de inversión del Fondo, total o parcial, sea la construcción de bienes inmuebles, dicha actividad debe realizarse necesariamente a través de un tercero.

**El reglamento de participación debe establecer los montos o porcentajes máximos que representarán los servicios complementarios que se requieran para el desarrollo de la actividad propia del objeto de inversión del Fondo.**

Los fondos de inversión que no cumplan con lo mencionado en el primer párrafo de la presente disposición, incluyendo sus incisos a) al d), no tendrán la condición de Fondo de

c) El remanente del activo del FIRBI, deducida la inversión a que se refiere el literal b) precedente, se encuentre en depósitos en entidades bancarias **nacionales**, instrumentos representativos de estos o en instrumentos representativos de deuda emitidos por el Banco Central de Reserva del Perú o el gobierno central. Asimismo, excepcionalmente, se podrá invertir en derivados con fines de cobertura por las inversiones o flujos pactados. **Adicionalmente, en el caso de que el FIRBI tenga activos propios del objeto de inversión en países distintos al Perú, excepcionalmente los activos líquidos del FIRBI pueden depositarse en entidades bancarias de dichos países siempre que tales entidades tengan una clasificación de riesgo no menor que la de los bonos soberanos emitidos por el respectivo país. Si ninguna entidad bancaria de dicho país tuviera esa clasificación de riesgo mínima, los depósitos pueden ser realizados en cuentas corrientes de entidades bancarias del referido país. Todas estas entidades bancarias deben encontrarse bajo la supervisión de una entidad de similar competencia a la Superintendencia.**

**Se permite la inversión en certificados de participación del FIRBI siempre que estos sean adquiridos como parte de la estrategia de estabilización de precios de los certificados de participación del FIRBI, de acuerdo con el procedimiento y plazo establecido en el reglamento de participación. Finalizado dicho plazo, los certificados de participación adquiridos a nombre del FIRBI deberán ser amortizados.**

d) La sociedad administradora debe distribuir y pagar como mínimo una vez al año entre los **titulares de los certificados de participación del FIRBI**, al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de la utilidad neta distributable del ejercicio obtenida por el **FIRBI**. El cálculo de la utilidad neta distributable para efectos de pago de los rendimientos se determina sobre la base de las

Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI y por tanto no podrán denominarse como tales, debiendo modificar su denominación.

partidas del Estado de Resultados que implicaron un ingreso o salida de efectivo para el Fondo. Las partidas que no hayan sido realizadas al cierre del ejercicio, serán reintegradas al cálculo de la utilidad neta distribuible en el ejercicio en que se realicen. Asimismo, las utilidades que se distribuyan y paguen en exceso de la utilidad neta reportada en el Estado de Resultados se reconocerán como una cuenta por cobrar a los **titulares de certificados de participación** bajo el concepto de pago anticipado de rendimientos, la cual será compensada al momento de la realización del activo correspondiente. Dicha distribución y pago debe realizarse a más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente a aquel en el que se generó tal utilidad neta distribuible.

El requisito referido a mantener el setenta por ciento (70%) invertido en activos propios de su objeto de inversión, será exigible luego de doce (12) meses de realizada **cada** colocación de certificados de participación por oferta pública primaria, **respecto del monto colocado en cada oportunidad**. Dicho cumplimiento debe informarse como hecho de importancia. En caso de no cumplirse con este requisito de inversión dentro del plazo establecido, el fondo dejará de tener la condición de FIRBI de forma inmediata y definitiva, lo que debe ser comunicado como hecho de importancia.

Luego de cumplirse **por primera vez** el requisito a que se refiere el párrafo anterior, la sociedad administradora debe informar sobre el cumplimiento de este requisito en cada oportunidad en la que se encuentre obligada por la normativa a presentar al Registro los estados financieros intermedios del Fondo. En el caso de no presentarse al Registro la información financiera intermedia dentro de los plazos máximos previstos en la normativa, se presume que respecto de ese trimestre el Fondo no cumple con el requisito a que se refiere el presente párrafo.

Si transcurrieran dos (2) trimestres consecutivos

en los que la información financiera intermedia muestre que se hubiese dejado de cumplir con dicho requisito o no se hubiese presentado tal información, se aplica la presunción señalada en el párrafo anterior y, la sociedad administradora debe informar como hecho de importancia que el Fondo dejó de tener la condición de FIRBI. La pérdida de tal condición será a partir de la fecha máxima prevista en la normativa para la presentación de la referida información financiera intermedia.

La condición de "Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI" se recuperará a partir de la presentación de aquella información financiera intermedia que acredite que se volvió a cumplir con el requisito a que se refiere el primer párrafo de este inciso. La recuperación de tal condición será a partir de la fecha máxima prevista en la normativa para la presentación de la referida información financiera intermedia.

El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso d) dentro del plazo máximo previsto en dicho inciso, o de lo dispuesto en los incisos a) o el segundo párrafo del literal b), conlleva la pérdida inmediata y definitiva de la condición de "Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI" y debe ser informado como hecho de importancia.

Los Fondos que no cumplan con lo mencionado en el presente artículo no tendrán la condición de "Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI" y, por tanto, no podrán denominarse como tales, debiendo modificar su denominación inmediatamente e informar ello como hecho de importancia. La sociedad administradora tiene un plazo máximo de (treinta) 30 días calendario para realizar los trámites que permitan formalizar la situación señalada en el párrafo anterior, quedando suspendidas las colocaciones de nuevas cuotas del Fondo

Las modificaciones al reglamento de participación que exclusivamente deban

realizarse para estos efectos, podrán ser adoptadas por decisión unilateral de la sociedad administradora y serán comunicadas como hecho de importancia.

#### De los aportes de bienes inmuebles

Las exigencias de realizar oferta pública primaria y de que ésta se coloque por lo menos a diez (10) inversionistas establecidas en el literal d) de la Cuarta Disposición Complementaria Final, no son exigibles cuando la emisión de valores se efectúe exclusivamente en contraprestación por los aportes de bienes inmuebles al Fondo. En estos casos se debe cumplir lo siguiente:

a) La Asamblea General deberá aprobar los aportes de bienes inmuebles realizados por cualquier miembro del Comité de Inversiones, la Sociedad Administradora, el Gestor Externo, los accionistas, directores y gerentes de tales personas jurídicas, así como las personas que ejerzan funciones relacionadas al proceso de inversión del Fondo y los vinculados a todos los anteriores. Los certificados de participación que se encuentren a nombre de todas las personas o entes jurídicos antes mencionados tienen el derecho de voto suspendido y no se consideran para el cómputo de quórum y mayorías en las asambleas en las que se someta a aprobación esos aportes.

b) La Asamblea General deberá aprobar los aportes de bienes inmuebles de personas o entes jurídicos distintos a las señaladas en el literal anterior, que de forma individual o conjunta representen un porcentaje mayor al 20% del valor del patrimonio neto del Fondo registrado en los últimos estados financieros presentados a la SMV.

c) El Comité de Inversiones podrá aprobar los aportes realizados por personas o entes jurídicos distintos a los enunciados en los

literales a) y b) anteriores, que de forma individual o conjunta representen un porcentaje menor o igual al 20% del patrimonio neto del Fondo registrado en los últimos estados financieros presentados a la SMV.

d) El inmueble a ser aportado debe cumplir con la política de inversiones establecida en el reglamento de participación del Fondo, así como satisfacer los requisitos establecidos respecto de los activos que pueden ser adquiridos por el Fondo.

e) El inmueble a ser aportado no debe mantener gravamen al momento de ser transferido al Fondo. Esta condición no será exigible: i) en los casos en que el Fondo se convierta en acreedor u obligado al pago de la obligación que dio origen al gravamen constituido sobre el inmueble, y ii) en otros supuestos de naturaleza equivalente que autorice, previa solicitud fundamentada, el Superintendente Adjunto de Supervisión Prudencial.

f) El reglamento de participación debe contemplar la posibilidad del aporte de bienes inmuebles al patrimonio del Fondo así como el procedimiento a seguir para realizar los referidos aportes. En este caso se debe cumplir con tal procedimiento en la oportunidad de cada aporte.

g) Contar con una valorización, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, realizada por un perito valuador inscrito en la Superintendencia. Las facultades de la Asamblea General de Titulares de certificados de participación previstas en los incisos a) y b) del presente artículo no podrán ser delegadas en otro órgano del Fondo.

**ANEXO H**  
**MODELO DEL CONTRATO DE**  
**SUSCRIPCIÓN Y TRANSFERENCIA DE**  
**CUOTAS**

**ANEXO H**  
**CONTENIDO DEL CONTRATO DE**  
**SUSCRIPCIÓN Y TRANSFERENCIA DE**  
**CUOTAS**

**ANEXO H**  
**CONTENIDO DEL CONTRATO DE**  
**SUSCRIPCIÓN Y TRANSFERENCIA DE**  
**CUOTAS**

El contrato de suscripción a que se refiere el artículo 4 de la Ley, deberá ser celebrado conforme con lo establecido en el artículo 60 y contener como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre o razón social del partícipe; documento de identidad o número de RUC, según corresponda; así como el nombre y documento de identidad de su representante legal, de ser el caso;
- b) Domicilio o correo electrónico del partícipe, donde se enviará la correspondencia;
- c) Denominación del Fondo;
- d) Denominación de la Sociedad Administradora;
- e) La fecha de **suscripción** del contrato;
- f) El importe o número de cuotas suscritas, el precio y monto de suscripción; y,
- g) La indicación **expresa** que la incorporación del partícipe al Fondo importa su plena aceptación y sometimiento al Reglamento de Participación y demás reglas que regulen el funcionamiento del Fondo.

El contrato de transferencia de cuotas podrá ser celebrado de acuerdo con lo indicado en el artículo 60, debiendo contener, cuando menos, la información señalada en los incisos precedentes, incluyendo los datos de identificación del partícipe transferente.

El contrato de suscripción a que se refiere el artículo 4 de la Ley, deberá ser celebrado conforme con lo establecido en el artículo 60 y contener como mínimo la siguiente información:

**a) Identificación de las partes:**

- 1) Nombre o razón social del partícipe; documento de identidad o número de RUC, según corresponda;
- 2) Nombre y documento de identidad de su representante legal, debidamente facultado para actuar en nombre del partícipe ante la Sociedad Administradora, de ser el caso;
- 3) Domicilio del partícipe;
- 4) Correo electrónico del partícipe, de ser el caso;
- 5) En el caso de copropiedad, indicación del nombre y documento de identidad del copropietario designado conforme con el artículo 61, para que actúe en representación de los copropietarios ante la Sociedad Administradora;
- 6) Identificación del promotor que participó en la operación;
- 7) Denominación de la Sociedad Administradora;
- 8) **Página web**;
- b) Denominación del fondo **de inversión, su clase y/o serie, de corresponder**;
- c) La fecha de **celebración** del contrato;
- d) El importe o número de cuotas suscritas, el precio y monto de suscripción;
- e) La indicación que la incorporación del partícipe al Fondo importa su plena aceptación y sometimiento al Reglamento de Participación

El contrato de suscripción a que se refiere el artículo 4 de la Ley, deberá ser celebrado conforme con lo establecido en el artículo 60 y contener como mínimo la siguiente información:

**a) Identificación de las partes:**

- 1) Nombre, **denominación** o razón social del partícipe; documento de identidad o número de RUC, según corresponda;
- 2) Nombre y documento de identidad de su representante legal, debidamente facultado para actuar en nombre del partícipe ante la Sociedad Administradora, de ser el caso;
- 3) Domicilio del partícipe;
- 4) Correo electrónico del partícipe, de ser el caso;
- 5) En el caso de copropiedad, indicación del nombre y documento de identidad del copropietario designado conforme con el artículo 61, para que actúe en representación de los copropietarios ante la Sociedad Administradora;
- 6) Identificación del promotor que participó en la operación;
- 7) Denominación de la Sociedad Administradora;
- 8) **Página web de la Sociedad Administradora**;
- b) Denominación del fondo **de inversión, su clase y/o serie, de corresponder**;
- c) La fecha de **celebración** del contrato;
- d) El importe o número de cuotas suscritas, el precio y monto de suscripción;
- e) La indicación que la incorporación del partícipe al Fondo importa su plena aceptación y sometimiento al Reglamento de Participación y demás reglas que regulen el funcionamiento del Fondo;
- f) **Medios por los cuales la sociedad administradora proporcionará al partícipe el**

|  |   |
|--|---|
| <p>y demás reglas que regulen el funcionamiento del Fondo;</p> <p>f) Medios por los cuales la sociedad administradora proporcionará al partícipe el estado de inversiones y cualquier otra correspondencia, según lo establecido en el Reglamento de Participación; y</p> <p>g) Indicación si la sociedad administradora prestará el servicio de asesoría de inversiones.</p> <p>Es responsabilidad de la sociedad administradora el correcto registro de todos los datos, previamente a la realización de la primera suscripción.</p> <p>La actualización de los datos señalados en los numerales del 1) al 4) del literal a) podrá ser realizada mediante medios electrónicos, telemáticos u otros análogos. En estos casos será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 A y cuarto párrafo del artículo 60 del Reglamento.</p> <p>En caso de que el contrato se celebre a través de medios distintos al físico, la información mencionada en el numeral 6) del literal a) sólo será aplicable en la medida que participe un promotor en la contratación.</p> <p>El contrato de transferencia de cuotas podrá ser celebrado de acuerdo con lo indicado en el artículo 60, debiendo contener, cuando menos, la información señalada en los incisos precedentes, incluyendo los datos de identificación del partícipe transferente.</p> | <p>estado de inversiones y cualquier otra correspondencia, según lo establecido en el Reglamento de Participación; y</p> <p>g) Indicación si la sociedad administradora prestará el servicio de asesoría de inversiones.</p> <p>Es responsabilidad de la sociedad administradora el correcto registro de todos los datos, previamente a la realización de la primera suscripción.</p> <p>La actualización de los datos señalados en el literal a), con excepción de los numerales 6, 7 y 8, podrá ser realizada mediante medios electrónicos, telemáticos u otros análogos. En estos casos será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 A y cuarto párrafo del artículo 60 del Reglamento.</p> <p>En caso de que el contrato se celebre a través de medios distintos al físico, la información mencionada en el numeral 6) del literal a) sólo será aplicable en la medida que participe un promotor en la contratación.</p> <p>El contrato de transferencia de cuotas podrá ser celebrado de acuerdo con lo indicado en el artículo 60, debiendo contener, cuando menos, la información señalada en los incisos precedentes, incluyendo los datos de identificación del partícipe transferente.</p> |
|--|---|