NORMA SOBRE SOCIEDADES ADMINISTRADORAS Y FONDOS DE INVERSIÓN

RESOLUCIÓN No. CD-SIBOIF-496-1-AGOST22-2007. Aprobada el 22 de Agosto del 2007

Publicada en La Gaceta No. 191 del 05 de Octubre del 2007

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

CONSIDERANDO

I

Que de acuerdo al artículo 6, literal a) y artículos 70 y 71 de la Ley N° 587, Ley de Mercado de Capitales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 222, del 15 de noviembre del 2006, es responsabilidad de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras emitir el marco regulatorio de los Fondos de Inversión y las Sociedades Administradoras de estos Fondos de acuerdo a los procedimientos y requisitos establecidos en dicha Ley y en la presente Norma.

II

Que de acuerdo al artículo 6, literal b) y artículo 208, de la Ley de Mercado de Capitales, es facultad del Consejo Directivo de la Superintendencia dictar normas generales tendentes a regular el funcionamiento del mercado de valores.

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente,

NORMA SOBRE SOCIEDADES ADMINISTRADORAS Y FONDOS DE INVERSIÓN

Resolución CD-SIBOIF-496-1-AGOST22-2007

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO
CONCEPTOS, OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1. Conceptos.- Para los fines de la presente norma, los términos indicados en este artículo, tanto en mayúsculas como en minúsculas, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

a) Accionista del 5%: Persona natural o jurídica que, ya sea individualmente o en conjunto con sus partes relacionadas, tenga un porcentaje igual o mayor al 5% del capital de la sociedad.

b) Control accionario: Debe entenderse como el referido a la posesión o control, por la vía directa o indirecta, por parte de una persona natural o jurídica, de más del 50% de las acciones y/o de los derechos de voto o su equivalente en cualquier sociedad.

c) Control administrativo: Debe entenderse como el referido a la persona natural o jurídica que ejerza en una sociedad la representación legal o el cargo de Presidente de la Junta Directiva, Director Ejecutivo o Gerente General, o sus equivalentes.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

d) Grupo de Interés Económico: Partes relacionadas, vinculaciones significativas y manifestaciones indirectas de las personas naturales o jurídicas indicadas en el alcance de la presente norma, a las que se refiere el artículo 55 de la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la normativa que regula la materia sobre límites de concentración.

e) Instrumentos derivados: Se refiere a instrumentos financieros cuyo valor está basado en los precios de otro activo subyacente o en índices de referencia.

f) Ley de Mercado de Capitales: Ley No. 587, Ley de Mercado de Capitales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 222 del 15 de noviembre de 2006.

g) Productos estructurados: Se refiere a instrumentos cuyo rendimiento está vinculado al comportamiento de un valor subyacente o al de un índice al cual se encuentran referenciados.

h) Sociedad Administradora: Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

i) Superintendencia: Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

j) Superintendente: Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Artículo 2. Objeto.-La presente norma tiene por objeto establecer los requisitos de constitución y funcionamiento de las sociedades administradoras de fondos de inversión; así como el procedimiento y trámite para la autorización de oferta pública de los fondos de inversión.

Alcance 3. Alcance.- Las disposiciones de la presente norma son aplicables a las sociedades administradoras de fondos de inversión, a los intermediarios y demás participantes en la colocación de participaciones de fondos de inversión objeto de oferta pública.

TÍTULO II
SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

CAPÍTULO I
REQUISITOS DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 4. Requisitos de constitución.- Los interesados en constituir una sociedad administradora de fondos de inversión deberán presentar solicitud formal al Superintendente, acompañada de los siguientes documentos:

a) El proyecto de escritura social y sus estatutos.

b) Contar con un capital social mínimo de un millón seiscientos mil córdobas (C$1,600,000.00) conforme lo establecido en el artículo 75, literal a), de la Ley de Mercado de Capitales. Para el caso de la administración de fondos de inversión inmobiliarios o de fondos de inversión de desarrollo inmobiliario, deberá contar con un capital social mínimo de cuatro millones de córdobas (C$4,000,000.00).

c) El estudio de factibilidad económico-financiero, en el que se incluya, entre otros aspectos, las consideraciones sobre el mercado, las características de la institución, la actividad proyectada y las condiciones en que ella se desenvolverá de acuerdo a diversos escenarios de contingencia.

d) Información acerca de sus accionistas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

1. Para personas naturales:

i. Nombre, edad, ocupación, nacionalidad y domicilio.
ii. Currículum vitae documentado con la información requerida en el Anexo 1, el que pasa a formar parte integrante de la presente norma.
iii. Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados para nacionales, o de la cédula de residencia para extranjeros residentes o del pasaporte en el caso de extranjeros no residentes, razonadas por notario público conforme la ley de la materia.

Número del Registro Único de Contribuyente (RUC). En el caso de extranjeros no domiciliados en el país deberán presentar el equivalente utilizado en el país donde tributan.

Certificado de antecedentes judiciales y/o policiales expedidos por las instancias nacionales correspondientes en el caso de personas domiciliadas en Nicaragua, y por el organismo competente extranjero, con la correspondiente autenticación, cuando se trate de personas no domiciliadas en Nicaragua o de personas naturales residentes en Nicaragua que en los últimos 15 años hayan sido residentes en el exterior.

vi. Declaración notarial de cada uno de los directores propuestos de no estar incursos en los impedimentos establecidos en el artículo 9 de la presente norma.

2. Para personas jurídicas:

i. Copia razonada notarialmente del testimonio de la escritura pública de constitución de la sociedad, estatutos y de sus modificaciones, si las hubiere. En el caso de personas jurídicas extranjeras, los documentos equivalentes.
ii. Nombres de los miembros de la junta directiva, así como el currículum vitae de cada uno de sus integrantes, el cual se presentará conforme el Anexo 1 de la presente norma.
iii. Certificado de antecedentes judiciales y/o policiales del representante legal y miembros de la junta directiva de la sociedad, expedidos por las instancias nacionales correspondientes en el caso de personas domiciliadas en Nicaragua, y por el organismo competente extranjero, con la correspondiente autenticación, cuando se trate de personas no domiciliadas en Nicaragua o de personas naturales residentes en Nicaragua que en los últimos 15 años hayan sido residentes en el exterior.
iv. Listado y porcentaje de participación de los Accionistas del 5%, personas naturales, propietarios finales de las acciones en una sucesión de personas jurídicas.

Con el fin de determinar si las personas naturales aquí indicadas son Accionistas del 5%, se debe seguir la metodología de cálculo establecida en el Anexo 2 de la presente Norma, el cual es parte integrante de la misma.
Las personas naturales que conforme la referida metodología de cálculo sean Accionistas del 5% deberán cumplir con los requisitos de información establecidos en el numeral 1), del literal d), del presente artículo.

e) Esquema que refleje la estructura accionaria de los Accionistas del 5%, en el que se refleje si este porcentaje de participación es de manera individual o en conjunto con sus partes relacionadas, indicando los nombres completos de las personas naturales o jurídicas contenidos en este organigrama.

f) Para todos los accionistas, evidencia documental de la proveniencia lícita del patrimonio por invertirse en la nueva institución. Como mínimo, dicha documentación deberá incluir:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

1. Información sobre las cuentas bancarias de donde proviene el dinero.
2. Información sobre el origen del dinero depositado en dichas cuentas.
3. Información sobre el origen del patrimonio (información de las actividades de donde proviene el patrimonio tales como: negocios, herencias, donaciones, entre otras) y evidencia de que el dinero proviene de las mismas.

g) El nombre de los miembros que integrarán la Junta Directiva y del equipo principal de su gerencia, así como el currículum vitae de cada uno de ellos, el cual se presentará conforme el Anexo 1.

h) Minuta que denote depósito en la cuenta corriente de la Superintendencia, por valor del uno por ciento (1%) del monto del capital mínimo, para la tramitación de la solicitud. Una vez que hayan iniciado sus operaciones, les será devuelto dicho depósito a los promotores. En caso de que sea denegada la solicitud, el diez por ciento (10%) del monto del depósito ingresará a favor del Fisco de la República; el saldo le será devuelto a los interesados. En caso de desistimiento, el 50% del depósito ingresará a favor del Fisco.

i) Declaración notarial de cada uno de los directores propuestos de no estar incursos en los impedimentos establecidos en el artículo 9 de la presente Norma.

Artículo 5. Excepciones.- El Superintendente podrá autorizar excepciones a uno, varios o a todos los requerimientos de información establecidos en el literal d), del artículo 4 de la presente norma, en los casos siguientes:

a) Cuando el socio persona jurídica sea una institución de derecho público.
b) Cuando el socio persona jurídica sea un banco u organismo internacional o multilateral para el desarrollo, reconocido internacionalmente como tal.
c) Cuando el socio persona jurídica sea una institución directamente supervisada por la Superintendencia.
d) Cuando el socio persona jurídica sea una institución financiera del exterior sujeta a supervisión de acuerdo a los usos internacionales.
e) Cuando el socio persona jurídica cotice sus acciones en una bolsa de valores o mercado regulado.
Cuando fuere pertinente, se deberán presentar los documentos justificativos del caso.

Artículo 6. Autorización de constitución.- Presentados los documentos a que se refiere el artículo 4 de la presente norma, el Superintendente analizará la información y someterá la solicitud a consideración del Consejo Directivo, quien otorgará o denegará la autorización correspondiente, todo dentro de un plazo que no exceda de ciento veinte (120) días, contado a partir de la recepción de la solicitud.

En caso de resolución positiva, el notario autorizante deberá mencionar la edición de ¨La Gaceta¨ en que hubiese sido publicada la resolución de autorización para constituirse como sociedad administradora, emitida por la Superintendencia e insertar íntegramente en la escritura de constitución la certificación de dicha resolución. Será nula la inscripción en el Registro Público Mercantil si no se cumpliera con este requisito.

Artículo 7. Requisitos para iniciar operaciones.- Para iniciar operaciones, las sociedades administradoras constituidas conforme a la presente Norma deberán cumplir, al menos, con los siguientes requisitos:

a) Contar con el capital social mínimo, suscrito y pagado en dinero en efectivo. El ochenta por ciento (80%) de éste en depósito a la vista en el Banco Central de Nicaragua, en los términos y condiciones que determine su Consejo Directivo.
b) Testimonio de la escritura social y sus estatutos con las correspondientes razones de inscripción en el

Registro Público.
c) Balance General de Apertura.
d) Certificación de los nombramientos de los directores para el primer período, del gerente o principal ejecutivo de la sociedad administradora, del auditor interno y de los miembros del Comité de Inversión.
e) Presentar el reglamento interno del Comité de Inversión y el manual de políticas y procedimientos aprobado por la Junta Directiva de la sociedad administradora. Asimismo, presentar el reglamento de los fondos de inversión cuyo contenido mínimo será el establecido en el Anexo 3 de la presente norma, el cual es parte integrante de la misma. Este reglamento deberá estar disponible a los inversionistas en los términos establecidos en el artículo 23 de la presente norma.
f) Modelos de contratos.

Si la solicitud de autorización de funcionamiento con evidencia de cumplimiento de los requerimientos antes mencionados no fuere presentada dentro de ciento ochenta (180) días a partir de la resolución que autoriza su constitución, ésta quedará sin efecto y el monto del depósito a que se refiere el literal h), del artículo 4 de la presente norma, ingresará a favor del Fisco de la República.

Artículo 8. Autorización de funcionamiento.- El Superintendente comprobará si los solicitantes han llenado todos los requisitos exigidos por la Ley de Mercado de Capitales y por la presente norma para el funcionamiento de una sociedad administradora, y si los encontrare cumplidos, otorgará la autorización de funcionamiento dentro de un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud correspondiente a que se refiere el artículo que antecede; en caso contrario, comunicará a los peticionarios las faltas que notare para que llenen los requisitos omitidos y una vez reparada la falta, otorgará la autorización pedida dentro de un término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de subsanación. La autorización deberá publicarse en "La Gaceta", Diario Oficial, por cuenta de la sociedad administradora autorizada y deberá inscribirse en el Registro Público Mercantil correspondiente, en el Libro Segundo de Sociedades de dicho Registro, también por su cuenta.

Las sociedades administradoras autorizadas deberán iniciar operaciones dentro de un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la notificación de la resolución respectiva, de lo contrario, el Superintendente les revocará la autorización.

CAPÍTULO II
IMPEDIMENTOS PARA SER DIRECTOR DE UNA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Artículo 9. Impedimentos.- No podrán ser miembros de la Junta Directiva de una sociedad administradora:

a) Las personas que directa e indirectamente sean deudores morosos por más de 90 días o por un número de tres veces durante un período de doce meses, de cualquier banco o institución financiera no bancaria sujeta a la vigilancia de la Superintendencia o que hubiesen sido declarados judicialmente en estado de insolvencia, concurso o quiebra.

b) Los que con cualquier otro miembro de la directiva fueren cónyuges o compañero o compañera en unión de hecho estable, o tuviesen relación de parentesco dentro del segundo grado de consaguinidad o segundo de afinidad. No se incurrirá en esta causal cuando la relación exista entre un director propietario y su respectivo suplente.

c) Los gerentes, funcionarios ejecutivos y empleados de la misma sociedad administradora, con excepción del ejecutivo principal.

d) Los que directa o indirectamente sean titulares, socios o accionistas que ejerzan control accionario o administrativo sobre sociedades que tengan créditos vencidos por más de noventa (90) días o por un

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

número de tres veces durante un período de doce meses, o que están en cobranza judicial en instituciones del sistema financiero.

e) Las personas que hayan sido sancionadas en los quince (15) años anteriores por causar perjuicio patrimonial a un banco, a una institución financiera no bancaria o a la fe pública alterando su estado financiero.

f) Los que hayan participado como directores, gerentes, subgerentes o funcionarios de rango equivalente de un banco o institución financiera no bancaria que haya sido sometido a procesos de intervención y de declaración de estado de liquidación forzosa, a los que por resolución judicial o administrativa del Superintendente se le haya establecido o se le establezca responsabilidades, presunciones o indicios que los vincule a las situaciones antes mencionadas. Lo anterior admitirá prueba en contrario.

g) Los que hayan sido condenados por delitos de naturaleza dolosa que merezcan penas más que correccionales.

Los impedimentos antes referidos serán aplicables en todo momento y la persona incursa en cualquiera de ellos cesará en su cargo a partir de la notificación por parte del Superintendente.

CAPÍTULO III
CAMBIOS EN LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS

Artículo 10. Cambio de control, fusión y sustitución de la sociedad administradora.- Los cambios en el control, fusión y sustitución de una sociedad administradora deben ser autorizados previamente por el Superintendente. La autorización está sujeta a la presentación de la siguiente documentación mínima:

a) Solicitud suscrita por el representante legal de las sociedades administradoras involucradas.
b) Certificación notarial del acta de asamblea general de accionistas de las sociedades administradoras involucradas por los cuales se autorizó la fusión o la sustitución.
c) En el caso de la sociedad prevaleciente, la documentación requerida en el artículo 4 de esta norma.
d) En el caso de fondos abiertos, borrador de la comunicación a los inversionistas remitida por la sociedad que prevalece sobre el cambio de control, fusión o sustitución y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno, dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación de la sustitución o el cambio de control. Este plazo puede ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la presente norma.
e) En el caso de fondos cerrados, certificación notarial del acta de la asamblea de inversionistas en la cual se acepta el cambio de control, la fusión o la sustitución de la sociedad administradora. Como parte de la asamblea, los inversionistas deben aprobar el mecanismo que la sociedad administradora prevaleciente utilizará para proveer de liquidez a los valores de participación en el mercado secundario, para los inversionistas que manifestaron durante la asamblea su desacuerdo con el cambio, fusión o sustitución. El mecanismo que se utilice debe tener un plazo máximo de seis (6) meses. Este plazo puede ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la presente norma.

El traslado operativo de los fondos cerrados o abiertos debe completarse en los plazos que defina el Superintendente mediante la resolución de autorización.

En los prospectos de los fondos de inversión cerrados se deberán establecer las reglas de la convocatoria a asamblea de inversionistas, de la cantidad de inversionistas necesarias para el quórum y de la mayoría requerida para la aprobación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Comercio en lo referente a las juntas generales extraordinarias de accionistas de las sociedades anónimas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Artículo 11. Sustitución de la sociedad administradora.- El Superintendente puede acordar la sustitución de una sociedad administradora cuando concurra alguna de las siguientes causales:

a) La cancelación de la autorización de la sociedad administradora para operar fondos de inversión o un fondo específico.
b) La suspensión de pagos, quiebra o disolución de la sociedad administradora.
c) La intervención de la sociedad administradora.
d) El incumplimiento por parte de la sociedad administradora de los plazos de redención de participaciones o de las políticas establecidas en el prospecto, cuando se demuestre que la gestión del fondo por parte de la sociedad administradora ha ocasionado daños de difícil o imposible reparación a los inversionistas.

Durante el plazo de sustitución, los inversionistas de un fondo abierto o cerrado pueden someter al Superintendente el acuerdo de la reunión o asamblea de inversionistas, respectivamente, mediante la cual se designe a una nueva sociedad administradora o se acuerde solicitar la cancelación de registro del fondo. Para efectos de la sustitución, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 y para la cancelación de registro, con lo dispuesto en el artículo 26**,** ambos de la presente norma.

La convocatoria a los inversionistas de los fondos de inversión puede ser realizada por el Superintendente con cargo a la sociedad administradora que se sustituye.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, la sociedad administradora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de una parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución mediante escrito dirigido al Superintendente en el que hará constar la designación de la sociedad administradora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad administradora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.

La autorización de la sustitución por parte del Superintendente estará condicionada al cumplimiento de la entrega a la nueva sociedad administradora de los registros contables e informáticos por la sociedad administradora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad administradora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia al Superintendente.

Asimismo, en el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la sociedad administradora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

En ningún caso podrá la sociedad administradora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la sociedad administradora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al fondo.

La sustitución deberá ser publicada en el plazo de quince (15) días mediante un anuncio en dos diarios de circulación nacional y en el Diario Oficial, La Gaceta.

Artículo 12. Cancelación de registro de una sociedad administradora.-La cancelación del registro de la sociedad administradora debe ser autorizada por el Superintendente. Dicha autorización estará sujeta a la presentación de la siguiente documentación mínima:

a) Certificación notarial del acta de asamblea general de accionistas donde conste el acuerdo de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

sociedad administradora de solicitar la cancelación de su registro.
b) Solicitud suscrita por el representante legal de la sociedad administradora.
c) En caso de que la sociedad tenga fondos inscritos, solicitud de cancelación de registro según lo establecido en el artículo 26 de la presente norma, o la propuesta de sustitución según lo dispuesto en el artículo 10 de esta norma.

CAPÍTULO IV
MEDIDAS PRUDENCIALES

Artículo 13. Determinación de recursos propios.-Las sociedades administradoras deben mantener recursos propios de conformidad con lo establecido en el presente Capítulo. Los recursos propios de las sociedades administradoras están determinados por la diferencia entre las partidas especificadas en el literal a) y las partidas especificadas en el literal b):

a) Partidas que suman:
i. Patrimonio (excluye las partidas sujetas a distribución).
ii. Las provisiones reflejadas en los registros contables.

b) Partidas que restan:
i. 100 % del saldo de cuentas de activos intangibles.
ii. 50% del saldo de cuenta de activo fijo neto de depreciación que sean necesarios para la realización del objeto social.
iii. 100% de las cuentas por cobrar a socios y relacionadas.
iv. 100% otras cuentas por cobrar.

Las partidas no sujetas a distribución deben quedar respaldadas en acta de asamblea general de accionistas, las cuales estarán disponibles para su consulta por parte del Superintendente.

Artículo 14. Límites a la inversión de los recursos propios.-Las sociedades administradoras deben mantener sus recursos propios disponibles en efectivo, en valores de oferta pública de emisores nacionales o extranjeros, y en activos fijos. Las inversiones de dichos recursos deben respetar sanos principios de diversificación, adecuada gestión de riesgo y ser valoradas de conformidad con la normativa de contabilidad respectiva.

Los recursos propios de las sociedades administradoras no pueden ser en ningún momento inferiores a la suma de los siguientes elementos:

a) El capital social mínimo.
b) El monto correspondiente a la cobertura del riesgo generado por la administración de los fondos: deben mantener recursos en una proporción del uno por ciento (1%) del valor del activo neto de los fondos de inversión que administren.

Las exigencias de recursos propios se computan a fin de mes y la base de activos netos para el cómputo es el promedio de los activos administrados en el mes.

Artículo 15. Límites al endeudamiento.- Las sociedades administradoras no pueden superar un nivel de endeudamiento de un veinte por ciento (20%) del total de sus activos. No se contabilizan dentro de estos límites los pasivos que no generen intereses.

TÍTULO III
DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FONDOS DE INVERSIÓN

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

CAPÍTULO I
AUTORIZACIÓN

Artículo 16. Régimen de autorización.- Podrán ser objeto de oferta pública los fondos o megafondos de inversión constituidos bajo la Ley de Mercado de Capitales y la presente norma, y cuyo funcionamiento haya sido autorizado previamente por el Superintendente.

Pueden solicitar la autorización de oferta pública de un fondo de inversión o megafondo, las sociedades administradoras debidamente autorizadas de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales y la presente norma.
La solicitud de autorización de oferta pública de un fondo de inversión extranjero puede ser realizada por las entidades indicadas en el artículo 96 de esta norma.

Artículo 17. Requisitos de autorización.- La autorización para realizar oferta pública de un fondo de inversión o megafondo está sujeta a la presentación de la siguiente documentación mínima:

a) Solicitud suscrita por el representante legal de la sociedad administradora o por la persona autorizada por la junta directiva para el caso.
b) Certificación notarial del acta de junta directiva de la sociedad administradora que haya acordado la constitución del fondo o megafondo.
c) Prospecto y resumen del prospecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de esta norma.
Este puede ser presentado en borrador.

En el caso de fondos cerrados, cuando se suscriban contratos de suscripción en firme, en garantía o a mejor esfuerzo, la sociedad administradora debe cumplir con lo dispuesto en la normativa que regula la materia sobre oferta pública de valores en mercado primario.

Artículo 18. Trámite de autorización y mecanismos de colocación.- Previo a la colocación de las participaciones del fondo respectivo, la sociedad administradora deberá presentar al Superintendente copias certificadas de los contratos que fueron presentados en borrador para el proceso de autorización; el prospecto y el resumen del mismo, en original y copia; el código ISIN; así como aquellos otros requisitos indicados en la resolución de inscripción emitida por el Superintendente. Los requisitos contenidos en este artículo deberán satisfacerse dentro del plazo máximo de treinta (30) días contado a partir del día hábil siguiente a la comunicación de la autorización. Dicho plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente hasta por un plazo igual, siempre y cuando la sociedad administradora solicite la prórroga en forma justificada, con anterioridad al vencimiento del plazo original.

Una vez que hayan sido satisfechos todos los requisitos solicitados en la resolución, el Superintendente emitirá la carta de cumplimiento de requisitos finales para la inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia, a partir de la cual la sociedad administradora podrá dar inicio a las operaciones y colocar las participaciones del fondo respectivo conforme los plazos establecidos en los artículos 19 y 20 de la presente norma.

Las participaciones de los fondos de inversión abiertos o cerrados deberán ser colocadas por medio de una bolsa de valores, mediante contratos de colocación a mejor a esfuerzo por una entidad comercializadora conforme lo establecido en la normativa que regula la materia sobre oferta pública de valores en mercado primario.

Una vez colocadas las participaciones de un fondo de inversión cerrado, su negociación en mercado secundario se regirá conforme la normativa que regula la materia sobre negociación de valores en

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

mercado secundario.

Artículo 19. Inicio de operaciones y cancelación de la autorización.-Los fondos de inversión deben iniciar operaciones en un plazo no mayor de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de recibido de la carta de cumplimiento de requisitos finales para la inscripción. Se entiende que un fondo ha iniciado operaciones si en el plazo indicado cuenta con el activo mínimo neto y el número mínimo de inversionistas establecido en esta norma.

En el caso de fondos de desarrollo inmobiliario, el plazo máximo para inicio de operaciones es de dieciocho (18) meses. En caso de que el fondo no inicie operaciones en el plazo correspondiente, el Superintendente notificará a la sociedad administradora para que proceda con la cancelación de registro del fondo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de esta norma.

Artículo 20. Plazo máximo de colocación de los fondos cerrados.-Los fondos de inversión financieros cerrados deben colocar el monto total de capital autorizado a más tardar en el plazo de dos (2) años contado a partir de la comunicación a que se refiere el párrafo primero del artículo que antecede. No obstante, la asamblea de inversionistas puede prorrogar el plazo de colocación por un período máximo de un (1) año y por una única vez. Si al finalizar el plazo correspondiente no se ha colocado el monto total debe procederse a reducir el monto autorizado.

CAPÍTULO II
PROSPECTO

Artículo 21. Contenido del prospecto.-El Prospecto debe contener toda la información relevante sobre el fondo de inversión de manera que los inversionistas puedan formarse un juicio fundamentado sobre la inversión. En el prospecto se debe revelar como mínimo: el objetivo y la política de inversión, la descripción de los riesgos y las principales características del fondo; así como una descripción general de la sociedad responsable de su administración, que incluya la revelación de las políticas de administración de conflicto de intereses.

Asimismo, la sociedad debe preparar un resumen del prospecto del fondo, que contenga información esencial que le permita al inversionista identificar con facilidad los riesgos y el tipo de producto en el que participa.

Toda la información que contengan estos documentos debe ser verdadera, clara, precisa, suficiente y verificable; no puede contener apreciaciones subjetivas u omisiones que distorsionen la realidad. El prospecto deberá cumplir con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales.

Para la elaboración del prospecto y su resumen se deberá cumplir con los requisitos mínimos de información establecidos en la normativa que regula la materia sobre contenidos mínimos de los prospectos de los fondos de inversión y sobre oferta pública de valores en mercado primario.

Artículo 22. Idioma.- El prospecto debe presentarse en idioma español. La sociedad administradora puede publicar el prospecto en otros idiomas. Estos prospectos deben respetar el contenido mínimo establecido en artículo anterior.

En todo caso se debe dejar constancia de que la versión en idioma español es el documento oficial del fondo, que prevalece sobre las otras versiones.

Artículo 23. Disponibilidad del prospecto.-Previo a la colocación del fondo, la sociedad administradora debe poner a disposición del inversionista, en forma impresa y de manera gratuita, el resumen del prospecto en sus oficinas y en la de los intermediarios financieros que coloquen o que vendan las

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

participaciones respectivas. La entrega del resumen del prospecto es obligatoria y de previo a la realización de la primera inversión por parte del inversionista. Para tal efecto, la sociedad administradora y/o los intermediarios respectivos deberán dejar constancia de la entrega del resumen del prospecto.

Adicionalmente, el prospecto completo se considerará disponible cuando se presente en cualquiera de las siguientes formas:

a) Para consultas de los inversionistas, el prospecto completo en sus oficinas y en la de los intermediarios financieros que coloquen o que vendan las participaciones respectivas.
b) En formato electrónico en su sitio Web y en el sitio Web de los intermediarios financieros que coloquen o vendan las participaciones.
c) Mediante el envío por medios electrónicos al domicilio del inversionista.

Lo anterior es sin perjuicio de la disponibilidad física del prospecto y del resumen del mismo en las oficinas de la Superintendencia o en el sitio Web de ésta.

Artículo 24. Actualización de la información.-La sociedad administradora está obligada a mantener el prospecto de los fondos que administra actualizado. Esta actualización puede hacerse mediante un anexo, siempre y cuando, no dificulte la comprensión de su contenido.

Artículo 25. Modificaciones al prospecto.- Toda modificación al prospecto de un fondo de inversión debe ser autorizada previamente por el Superintendente. La autorización está sujeta a la presentación de la siguiente documentación:

a) Solicitud suscrita por el representante legal de la sociedad administradora o por la persona autorizada por la junta directiva para el caso.
b) Certificación notarial del acuerdo de modificación del fondo de inversión por parte de la junta directiva de la sociedad administradora.
c) Reformas propuestas al prospecto.
d) En el caso de fondos abiertos: borrador de la comunicación a los inversionistas del fondo de la modificación autorizada y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno dentro de los treinta (30) días siguientes a su comunicación.
e) En el caso de fondos cerrados: certificación notarial del acta de la asamblea de inversionistas en la cual se acepta la modificación al prospecto del fondo. Para los fondos no financieros, la asamblea también debe aprobar el mecanismo que la sociedad administradora utilizará para proveer de liquidez a los valores de participación a través del mercado secundario, para aquellos inversionistas que manifestaron durante la asamblea su desacuerdo con la modificación. El mecanismo que se utilice debe tener un plazo máximo de seis (6) meses. Este plazo puede ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la presente norma.
f) En el caso de fondos garantizados, carta de la entidad financiera garante en donde ésta acepte las modificaciones al prospecto.

La comunicación a que se refiere el literal d) debe realizarse dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la comunicación del acuerdo de autorización, con el contenido y por los medios que establezca el Superintendente. Este plazo puede ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la presente norma.

Toda modificación al prospecto surte efecto cinco (5) días hábiles a partir de su comunicación a los inversionistas.

CAPÍTULO III
CANCELACIÓN DE REGISTRO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Artículo 26. Cancelación de registro de un fondo.-La sociedad administradora puede solicitar la cancelación del registro de los fondos que administra. La cancelación debe ser aprobada por el Superintendente y está sujeta a la presentación de la siguiente documentación mínima:

a) Solicitud suscrita por el representante legal de la sociedad administradora o por la persona autorizada por la junta directiva para el caso.

b) Certificación notarial del acta de la junta directiva de la sociedad administradora en la que se acuerda la cancelación del registro del fondo de inversión.

c) En el caso de que existan participaciones en circulación:

1. Plan de reembolsos que contenga un cronograma de las actividades a realizar y el procedimiento previsto para la custodia individualizada de los valores o efectivo que no sean retirados por los inversionistas. El plan debe alcanzar un trato equitativo entre los inversionistas. En el caso de fondos abiertos, la sociedad debe suspender la suscripción o reembolso de las participaciones del fondo desde el momento de la solicitud.

2. En el caso de fondos cerrados, certificación notarial del acta de la asamblea de inversionistas en la cual se acepta solicitar la cancelación del registro y el plan de reembolso de las participaciones.

La sociedad administradora debe informar al Superintendente el resultado del proceso de reembolso a los inversionistas en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles posteriores al término de la liquidación de los inversionistas.

CAPÍTULO IV
COMITÉ DE INVERSIÓN

Artículo 27. Comité de inversión.- La junta directiva de la sociedad administradora debe nombrar un comité de inversión, conformado por un mínimo de tres miembros, al menos uno debe ser independiente de ésta y de su grupo de interés económico.

A este comité le corresponde definir las directrices generales de inversión del fondo, supervisar la labor del gestor del portafolio y velar por el desempeño adecuado del portafolio.

Los miembros del comité deben acreditar su experiencia en el sector financiero, bursátil o áreas afines de inversión adjuntando a su currículum vitae la documentación soporte correspondiente.

La junta directiva debe aprobar un reglamento interno para el comité, el cual debe contener como mínimo los deberes, obligaciones, periodicidad de las reuniones, políticas para selección de los miembros del comité, número de miembros, esquema de votación, mecanismos o indicadores de análisis, y la periodicidad y contenido mínimo de los informes que debe presentar el gestor del portafolio.

Las decisiones del comité de inversiones deberán constar en acta, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, los asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como resultados de la votación.

Dichas actas deberán estar suscritas por los miembros presentes y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá permanecer en la sede de la sociedad administradora y estar en

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

todo momento a disposición del Superintendente.

El comité debe presentar a la junta directiva un resumen de sus actuaciones, con la periodicidad que esta última defina.

Artículo 28. Conflicto de intereses.-La junta directiva de la sociedad administradora debe aprobar políticas sobre administración de los conflictos de interés e incompatibilidades. Las políticas son de acceso público y deben incluir, como mínimo, la gestión de los siguientes conflictos:

a) Las transacciones con valores entre los fondos de inversión y las entidades del mismo grupo de interés económico.
b) Las actividades que desempeña el gestor de portafolios al administrar simultáneamente varios fondos de inversión.
c) Las actividades que realicen los funcionarios y directivos de la sociedad en relación con los clientes de los fondos de inversión.
d) Las actividades y servicios que realicen otras sociedades o sus funcionarios del mismo grupo respecto a los fondos administrados.
e) Otras situaciones que determine la junta directiva de la sociedad administradora.

CAPÍTULO V
GESTORES DE PORTAFOLIOS

Artículo 29. Gestor de portafolios.-La administración de la cartera de activos financieros y no financieros de un fondo de inversión solo puede ser ejercida por un gestor de portafolios, cuyo nombramiento debe ser ratificado por la junta directiva de la sociedad administradora, que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 30. Requisitos del gestor de portafolios.- El gestor de portafolios debe ser un funcionario de la sociedad y cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Contar con conocimientos técnicos y experiencia profesional en el área de administración de activos que forman o formarán parte del fondo asignado. A tal efecto éste deberá acreditar su conocimiento y experiencia en la materia adjuntando a su currículum vitae, la documentación soporte correspondiente.

b) No estar incurso en alguno de los siguientes impedimentos:

1. Haber sido directa e indirectamente deudor moroso por más de 90 días o por un número de tres veces durante un período de doce meses, de cualquier banco o institución financiera no bancaria sujeta a la vigilancia de la Superintendencia o que hubiese sido declarado judicialmente en estado de insolvencia, concurso o quiebra según corresponda, durante los cinco años anteriores al período fiscal correspondiente.

2. Haber sido sancionado en los quince (15) años anteriores por causar perjuicio patrimonial a un banco, a una institución financiera no bancaria o a la fe pública alterando su estado financiero.

3. Haber participado como director, gerente, subgerente o funcionario de rango equivalente de un banco o institución financiera no bancaria que haya sido sometido a procesos de intervención y de declaración de estado de liquidación forzosa, a los que por resolución judicial o administrativa del Superintendente se le haya establecido o se le establezca responsabilidades, presunciones o indicios que los vincule a las situaciones antes mencionadas. Lo anterior admitirá prueba en contrario.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

4. Haber sido condenado por delitos de naturaleza dolosa que merezcan penas más que correccionales.

La información del gestor debe ser revelada en el prospecto y su resumen.

Artículo 31. Funciones del gestor de portafolios.- El gestor de portafolios tendrá las siguientes funciones:

a) Analizar e identificar las oportunidades de inversión de acuerdo a las directrices del comité y las políticas de inversión del fondo.
b) Adoptar las decisiones de inversión del fondo.
c) Evaluar y efectuar seguimientos a los activos propiedad del fondo.
d) Elaborar y presentar un reporte al comité de inversión que describa la gestión realizada, el cual debe respetar la periodicidad y el contenido mínimo establecidos por la junta directiva de la sociedad.

El gestor de portafolios puede hacer uso de asesorías de analistas o profesionales, nicaragüenses o extranjeros, lo cual no delega su responsabilidad para con el fondo de inversión y sociedad administradora.

Artículo 32. Sustitución del gestor de portafolios.-Cuando el gestor de portafolios sea sustituido, la sociedad administradora debe informar del nombramiento del nuevo gestor de portafolios mediante un comunicado de hechos relevantes. Asimismo, la sociedad debe proceder a la actualización del prospecto de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la presente norma.

CAPÍTULO VI
PARTICIPACIONES

Artículo 33. Naturaleza de las participaciones.-Las participaciones de los fondos de inversión autorizados constituyen valores de oferta pública. No obstante, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Mercado de Capitales, las participaciones de los fondos abiertos no podrán ser objeto de operaciones distintas de las de reembolso.

Artículo 34. Representación de las participaciones y trámites de reposición.-Las participaciones de los fondos de inversión estarán representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta, con o sin vencimiento dependiendo del tipo de fondo. Cada una tendrá igual valor nominal y condiciones o características idénticas para sus inversionistas. El depósito y custodia de estas participaciones se regirá de conformidad con lo establecido en la normativa que regula la materia de custodia de valores, autorización y funcionamiento de centrales de valores y anotaciones electrónicas en cuenta.

La sociedad administradora debe llevar para cada fondo un libro oficial centralizado en el cual se acredite la titularidad de los inversionistas. De conformidad con el artículo 87 de la Ley de Mercado de Capitales, los valores de los fondos de inversión deberán mantenerse depositados en alguna de las entidades de custodia autorizadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Artículo 35. Cálculo del valor de la participación.-Los fondos de inversión deben calcular diariamente el precio de la participación. El precio se obtiene de dividir el valor del activo neto del fondo, calculado al final de cada día, entre el número de participaciones en circulación.

Para la determinación del activo neto, los activos y pasivos se valoran de acuerdo con la normativa que regula las materias sobre contabilidad y sobre valoración de carteras mancomunadas, respectivamente.

En el caso de los fondos abiertos, el precio resultante al final del día (t) regirá para las suscripciones de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

ese día que se hayan presentado antes de la hora de corte definida en el prospecto. Para las redenciones, el precio que se utilizará será el que se determine al cierre del día anterior a la fecha de liquidación. En ambos casos, el precio se calcula sin perjuicio de las comisiones de entrada y salida establecidas en el prospecto del fondo y la compensación por reembolso anticipado.

En el caso de los fondos cerrados, el valor de la participación a precio de mercado de los activos del fondo es de referencia. Asimismo, este valor aplica en los casos en que proceda el reembolso directo. En el caso de colocaciones en tractos, las colocaciones posteriores a la inicial que se realicen a un precio inferior al precio de referencia requerirán de autorización previa de la asamblea de inversionistas, salvo que en el prospecto se establezcan los parámetros y el precio mínimo al cual podrán hacerse estas colocaciones.

CAPÍTULO VII
SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO DE PARTICIPACIONES

Artículo 36. Nuevas suscripciones en fondos cerrados.- En los fondos cerrados, la sociedad administradora puede realizar emisiones de participaciones posteriores a la inicial, siempre que se cuente con el acuerdo de la asamblea de inversionistas del fondo. Las emisiones posteriores a la inicial, deben tener una fecha de vencimiento igual a la del fondo. Cada emisión debe colocarse en el plazo máximo de dos (2) años para fondos financieros de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de esta norma.

En el caso de fondos garantizados, además del acuerdo de la asamblea de inversionistas se debe contar con la aceptación por parte de la entidad financiera garante para aumentar el monto autorizado.

Artículo 37. Plazos para el reembolso.- Los reembolsos se realizan a partir del día hábil siguiente a la solicitud (t + 1) y hasta un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la solicitud (t + 10). Las solicitudes que presenten los inversionistas deben respetar la hora de corte establecida en el artículo 35 de la presente norma. Las solicitudes que se presenten después de la hora de corte son consideradas como del día hábil siguiente.

En los prospectos de los fondos abiertos se deberán establecer los plazos para la redención y reembolso de los certificados de participación. También se deberá contemplar plazos especiales para las redenciones que superen un diez por ciento 10% del total de activo neto del fondo, así como para las solicitudes de redención provenientes de diferentes inversionistas que en su conjunto sean superiores al veinticinco por ciento (25%) de dicho activo. En estos casos se pueden establecer plazos mayores de hasta quince días (t +15).

En todo caso, las solicitudes deben atenderse conforme al orden de presentación.

Artículo 38. Reembolso de participaciones de fondos cerrados.-Las participaciones de los fondos cerrados pueden ser redimidas por la sociedad administradora antes de la liquidación del fondo, si se presenta alguna de las siguientes condiciones:

a) La conversión del fondo cerrado a uno abierto, conforme a la aprobación de la asamblea de inversionistas.
b) En casos de iliquidez del mercado y con aprobación de la asamblea de inversionistas, cuando sean autorizados por el Superintendente.
c) Las condiciones establecidas en los artículos 10 y 26 de esta norma.

En todos los casos, el reembolso se sujetará a las mismas reglas de orden de pago y plazo establecidas para la redención de las participaciones de los fondos abiertos.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Artículo 39. Mecanismos para el reembolso de participaciones. - El reembolso de las participaciones se hará en efectivo. Excepcionalmente, por situaciones extraordinarias del mercado y para proteger a los inversionistas, el Superintendente puede autorizar el reembolso de las participaciones con activos de la cartera del fondo, sujeto a la presentación de la siguiente documentación mínima:

a) Solicitud suscrita por el representante legal, en la cual se expliquen las causas del pago con activos del fondo y el procedimiento de pago que alcance un trato equitativo entre los inversionistas.

b) En el caso de fondos abiertos o cerrados, certificación notarial del acta de la reunión o asamblea de inversionistas, respectivamente, en la cual se acepta el reembolso de las participaciones con activos del fondo diferentes a efectivo. El acuerdo debe aprobarse por mayoría simple y aplica a todos los inversionistas que participen del fondo de inversión. Para los fondos abiertos, la convocatoria de la reunión de inversionistas requiere la aplicación de las disposiciones previstas en el Código de Comercio para asambleas extraordinarias de accionistas.

La sociedad administradora debe informar al Superintendente el resultado del proceso de reembolso a los inversionistas, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles posteriores al término de la liquidación de los inversionistas

En casos justificados el Superintendente puede autorizar el reembolso con valores del fondo, sin necesidad de realizar una asamblea o reunión de inversionistas.

Artículo 40. Suscripción y reembolso en caso de carteras con valores suspendidos de cotización en un mercado organizado.- Cuando la cotización de valores que formen parte de la cartera del fondo hubiere sido suspendida, la suscripción y reembolso de las participaciones se realiza una vez incluido el importe del deterioro del valor dentro de la ganancia o pérdida neta del fondo, de conformidad con lo establecido en la normativa contable respectiva.

El precio resultante de los valores debe quedar asentado en el libro de actas de valoración, según lo dispuesto en la normativa que regula la materia sobre valoración de carteras mancomunadas.

Artículo 41. Suspensión de nuevas suscripciones y redenciones.-En caso de iliquidez u otras situaciones extraordinarias del mercado, con la finalidad de proteger a los inversionistas, el Superintendente, de oficio o a petición de la sociedad administradora, puede suspender en forma temporal la suscripción o el reembolso de las participaciones.

El plazo máximo de suspensión es de dos (2) meses contados a partir de la notificación de la autorización para la suspensión.

CAPÍTULO VIII
COMISIONES Y PREMIOS

Artículo 42. Comisión de administración.-Las sociedades administradoras pueden percibir una comisión de administración como remuneración de los servicios de administración que prestan al fondo. El monto máximo de dicha comisión se debe fijar en el prospecto del fondo en función de su activo neto, de sus rendimientos, o de ambas variables. La comisión se calcula sobre los saldos diarios y es pagadera con la periodicidad establecida en el prospecto.

La comisión se aplica con carácter general a todos los inversionistas de una misma serie y su importe exacto, dentro del límite máximo establecido en el prospecto, no puede variarse en plazos inferiores a un mes. Las modificaciones al porcentaje de comisión inicial deberán ser informadas por la sociedad

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

administradora a cada uno de los inversionistas debiendo ésta dejar constancia de dicha notificación.

En el prospecto de los fondos se deben revelar todos los costos que tengan relación directa con el mantenimiento y administración de los activos que formen parte de la cartera del fondo. En el prospecto debe revelarse la política de asignación de costos entre los fondos, cuando estos sean asumidos y distribuidos por la sociedad administradora.

Los costos en que incurra el fondo deben ser comunicados por la sociedad administradora a cada inversionista, para lo cual se deberá dejar constancia de dicha notificación.

Artículo 43. Comisiones pagadas directamente por el inversionista.- En los fondos de inversión pueden establecerse las siguientes comisiones:

a) De entrada, la cual se cobra al momento de la compra de las participaciones y se destinará a la sociedad administradora o al fondo de inversión. Esta comisión incluye el pago que la sociedad realice a la entidad comercializadora.
b) De salida, la cual se cobra al momento del reembolso de las participaciones y se destinará a la sociedad administradora o al fondo de inversión. Esta comisión incluye el pago que la sociedad realice a la entidad comercializadora.

En el prospecto deben establecerse los esquemas e importes de estas comisiones, los cuales deben ser equitativos entre los inversionistas, así como las condiciones de cobro. Las variaciones en el porcentaje dentro de los límites establecidos en el prospecto y la comunicación a los inversionistas se realizan conforme a los criterios establecidos en el párrafo segundo del artículo anterior. El cobro se realiza según lo establecido en este artículo, indistintamente que esté destinada para la sociedad administradora o el fondo de inversión.

Igualmente se cobra la comisión de salida cuando se trate de traslados de un fondo a otro administrado por una misma sociedad administradora, si no se han cumplido con los plazos de permanencia establecidos.

No procede el cobro de las comisiones indicadas en este artículo, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: cambio de la naturaleza (abierta o cerrada) del fondo o se den modificaciones del régimen de inversión, entendido como tal el cambio en las políticas de inversión; la disminución en la periodicidad de distribución de los rendimientos; el aumento en las comisiones máximas establecidas en el prospecto; el aumento en el monto o plazo mínimo de inversión o permanencia; o el aumento del monto mínimo de cada serie y lo indicado en el artículo 10 de esta Norma.

Artículo 44. Clases o series.- Dentro de un mismo fondo de inversión pueden establecerse clases o series, las cuales difieren únicamente en lo referente a las comisiones de entrada, salida o administración.
En el caso de fondos cerrados financieros, se pueden establecer programas de colocación de participaciones, por lo que las series pueden diferir por la fecha de colocación o vencimiento.

Artículo 45. Premios.- Las sociedades administradoras pueden establecer premios en los prospectos de los fondos. Estos premios únicamente se otorgan por el plazo de permanencia o el volumen de recursos invertidos. Deben aplicarse en igualdad de condiciones a todos los participantes del fondo y corren siempre a cargo de la sociedad administradora.

CAPÍTULO IX
NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS FONDOS DE INVERSIÓN

Artículo 46. Número mínimo de inversionistas.- Cada fondo de inversión debe contar como mínimo

con veinte (20) inversionistas, en el plazo dispuesto en el artículo 19 de esta norma. Procede la cancelación de registro del fondo cuando el número de inversionistas activos descienda por debajo del mínimo por más de seis (6) meses.
En el caso de fondos destinados a inversionistas sofisticados e institucionales, el número mínimo de inversionistas es de diez (10).

Artículo 47. Endeudamiento de los fondos de inversión.- Los fondos de inversión abiertos y cerrados pueden obtener créditos o préstamos de entidades locales y del exterior, de conformidad con los siguientes límites:

a) Los fondos de inversión financieros pueden endeudarse hasta un máximo del diez por ciento (10%) de sus activos totales, con el propósito de cubrir necesidades transitorias de liquidez, siempre y cuando el plazo del crédito no sea superior a tres (3) meses. En casos excepcionales, el Superintendente puede elevar el porcentaje hasta un máximo del treinta por ciento (30%) de los activos totales del fondo. En el caso de los fondos cerrados, se requiere de aprobación de la asamblea de inversionistas.

b) Los fondos de inversión no financieros pueden endeudarse hasta un cincuenta (50%) de sus activos. Este porcentaje incluye el endeudamiento para atender necesidades transitorias de liquidez y el endeudamiento para la adquisición de los activos. Las modificaciones al porcentaje de endeudamiento establecido en el prospecto requieren de la aprobación de la asamblea de inversionistas.

El endeudamiento se calcula como la relación entre el total de pasivos y el activo total del fondo de inversión.

En el caso de que el crédito provenga de una empresa relacionada con la sociedad administradora, esta debe informar al Superintendente sobre las condiciones del crédito por medio de un comunicado de hecho relevante y otorgarse en condiciones que no sean desventajosas para el fondo en relación con otras opciones del mercado.

Artículo 48. Calificación de riesgo de los fondos de inversión.- La sociedad administradora es responsable de mantener actualizada una calificación de riesgo para cada fondo de inversión que administra.

La primera calificación deberá efectuarse en el plazo máximo de doce (12) meses a partir de la fecha de recibido de la carta de cumplimiento de requisitos finales de autorización. Posteriormente dicha calificación debe ser revisada semestralmente y actualizada según corresponda. Durante el periodo en que el fondo no se califique, en el prospecto se deben incorporar las revelaciones indicadas en la normativa que regula la materia sobre contenido mínimo de los prospectos de los fondos de inversión y sobre oferta pública de valores en mercado primario.

La divulgación de la información de las calificaciones deberá realizarse de conformidad con lo establecido en la normativa que regula el funcionamiento de las sociedades calificadoras de riesgo.

Artículo 49. Límites especiales para fondos destinados a inversionistas sofisticados e institucionales.- Los fondos destinados a inversionistas sofisticados e institucionales deben ser de naturaleza cerrada y contar con un valor mínimo de participación equivalente en moneda nacional a veinte mil dólares de los Estados Unidos de América.

Estos fondos deben respetar los límites máximos de endeudamiento establecidos en el artículo 47 de la presente norma, y tienen libertad para establecer límites diferentes a la concentración de activos a los establecidos en la misma.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

La sociedad administradora debe realizar un proceso de identificación del perfil del inversionista al que está dirigido el producto, cuando realice labores de colocación de las participaciones en ventanilla, para lo cual deben conservar la documentación que permita verificar el cumplimiento de la condición de inversionistas sofisticados e institucionales, de conformidad con el concepto establecido en la normativa que regula la materia de oferta pública de valores en mercado primario. La identificación de un inversionista como sofisticado no implica su exclusión de los otros fondos de inversión.

Estos fondos deben incluir en su nombre la expresión “Fondo para Inversionistas Sofisticados e Institucionales”.
Lo establecido en este artículo aplica a los fondos de capital en riesgo, así como para aquellos fondos financieros no diversificados que inviertan en valores que, a criterio del Superintendente, sean de carácter especulativo, tales como: valores representativos de instrumentos de capital o productos estructurados e instrumentos derivados.

Artículo 50. Prohibiciones para la compra y venta de activos.- Los socios, directores y empleados de una sociedad administradora de fondos de inversión y de su grupo de interés económico, no pueden adquirir valores de los fondos ni venderles valores propios. Asimismo, tampoco pueden vender activos inmobiliarios o sus títulos representativos.

Artículo 51. Obligaciones de divulgación en relación con la contratación de peritos o profesionales valuadores de fondos inmobiliarios y de desarrollo inmobiliario.- Los peritos y profesionales, nacionales o extranjeros, contratados para las valoraciones de los fondos de inversión inmobiliarios o de desarrollo inmobiliario, deben ser personas naturales o jurídicas con experiencia profesional e independientes de las sociedades administradoras y estar inscritas en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia.

El perito o profesional debe revelar a la sociedad administradora en forma semestral el porcentaje que dentro de sus ingresos totales representan los servicios prestados, directa o indirectamente, a fondos de inversión administrados por un mismo grupo de interés económico. La sociedad administradora debe revelar mediante un comunicado de hecho relevante cuando los ingresos excedan el veinte por ciento (20%).

TÍTULO IV
FONDOS DE INVERSIÓN FINANCIEROS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 52. Concepto.- Los fondos de inversión financieros son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la adquisición de valores o instrumentos financieros representativos de activos financieros. Estos fondos se constituyen como fondos abiertos o cerrados.

CAPÍTULO II
NORMATIVA PRUDENCIAL APLICABLE

Artículo 53. Activo neto mínimo y monto mínimo de la participación.- Los fondos de inversión financieros deben contar con un activo neto mínimo del equivalente en moneda nacional de trescientos mil dólares de Estados Unidos de América, en el plazo dispuesto en el artículo 19 de esta Norma.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Procede la cancelación de registro del fondo cuando el activo del fondo se mantenga por debajo del monto mínimo por más de seis (6) meses calendario.

El monto mínimo de participación para este tipo de fondos será determinado por la sociedad administradora.

Artículo 54. Activos autorizados.- Los fondos de inversión deben invertir sus activos en valores seriados autorizados para oferta pública. Así mismo, pueden invertir en valores individuales de deuda emitidos por las entidades sujetas a la supervisión de la Superintendencia y en valores extranjeros. Para poder invertir en estos últimos, se debe contar con las siguientes condiciones:

a) Valores representativos de instrumentos de deuda emitidos en serie, por emisores soberanos o emisores con garantía soberana, de países que cuenten con una calificación de riesgo emitida por una sociedad calificadora internacionalmente reconocida según la normativa que regula la materia sobre sociedades calificadoras de riesgo.
b) Valores representativos de instrumentos de deuda emitidos en serie por emisores privados.
c) Valores representativos de instrumentos de capital de emisores privados.
d) Productos estructurados.
e) Fondos extranjeros que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 99 de la presente norma.

En los casos a los que se refieren los literales a), b), d) y e), los emisores deberán contar con una calificación de riesgo de conformidad con lo establecido en la normativa que regula la materia sobre sociedades calificadoras de riesgo.

Los valores extranjeros deben estar admitidos a negociación en un mercado bursátil organizado extranjero. Se entiende por mercado bursátil organizado aquellos mercados supervisados que cuentan con un conjunto de normas y reglamentos que rigen su funcionamiento.

Artículo 55. Límites mínimos de diversificación en valores.- Un fondo diversificado es aquel que invierte en no menos de diez emisores o fondos diferentes. No obstante, el fondo puede invertir hasta un treinta y cinco por ciento (35%) del total de sus activos en dos emisores o fondos diferentes, sin que ninguno de ellos pueda exceder el veinte por ciento (20%) del total del activo. El resto de la cartera debe estar invertido en emisores o fondos diferentes, sin que ninguno de ellos pueda exceder un límite máximo del diez por ciento (10%) del total del activo. Se puede invertir hasta un cincuenta por ciento (50%) del total de sus activos en valores emitidos por el Estado o el Banco Central de Nicaragua.

En los cálculos de los límites anteriores, se consideran como un solo emisor los valores emitidos o avalados por una misma entidad o las empresas de su grupo de interés económico. Así mismo, se consideran los valores que formen parte de la cartera de contado más los valores que el fondo tenga derecho de adquirir por la contratación de operaciones a plazo, así como las recompras posición vendedor a plazo cuyo subyacente sea emitido por el mismo emisor o fondo.

Los límites aquí establecidos deben cumplirse en forma diaria.

Artículo 56. Otros límites prudenciales para fondos diversificados.- Los fondos de inversión diversificados deben cumplir, en forma diaria, los siguientes límites prudenciales:

a) Hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del total de activos, en el conjunto de productos estructurados. Este límite no puede ser superior al diez por ciento (10%) del total de activos por emisor.
b) Hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del total de activos en operaciones de recompra o reporto, como vendedor a plazo. Ningún fondo puede realizar operaciones de recompra o reporto con

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

valores de participación de fondos cerrados que sean administrados por la misma sociedad administradora.
c) Un fondo no puede invertir en valores accionarios por encima del diez por ciento (10%) de los valores en circulación de una misma entidad emisora.

Artículo 57. Fondos no diversificados.- Las sociedades pueden constituir fondos no diversificados, que son aquellos que no cumplen con los límites establecidos en los artículos 55 y 56 de esta norma.
Los fondos no diversificados deben incluir en su nombre la expresión “No Diversificado”.

Artículo 58. Coeficientes mínimos de liquidez para fondos abiertos.- Las políticas de administración y control de la liquidez del fondo deben estar establecidas en el prospecto.

Artículo 59. Revelación de políticas sobre participaciones significativas.-
Los fondos de inversión deben establecer un límite máximo de concentración de un solo inversionista y los mecanismos de control que se van a utilizar.

Para la determinación de la concentración de un solo inversionista, se debe tomar en consideración el concepto de grupo de interés económico establecido en la presente norma.

Artículo 60. Límites a la concentración en una misma emisión o valor.- En los prospectos de los fondos de inversión se debe indicar la política sobre los porcentajes máximos de inversión en una sola emisión o valor como porcentaje de la emisión en circulación.

Artículo 61. Plazo para acatamiento de porcentajes.- Los porcentajes establecidos en los artículos 55, 56, 59 y 60 de la presente norma, deben alcanzarse en el plazo de seis (6) meses, contado a partir del inicio de operaciones del fondo de inversión. Los límites establecidos en el artículo 47 de la presente norma deben acatarse en forma inmediata.

No se considera infracción el exceso sobre los límites establecidos en los artículos 47, 55, 56, 59 y 60 de la presente norma, que se deba a una de las causas que se citan a continuación:

a) Cambios en su valoración.
b) Cambio de calificación del emisor.
c) Reducción del activo propio del fondo.
d) Fusión de sociedades o cambios en la estructura del grupo.
e) Reducción de los valores en circulación por parte de la sociedad emisora.
f) Alteraciones en la composición de los grupos económicos de entidades.
g) Los demás que el Superintendente establezca en atención al interés del mercado.
Para estos casos la sociedad administradora debe presentar un plan de corrección, el cual debe ser remitido para su aprobación al Superintendente en el plazo de diez (10) días hábiles contado a partir de que se presenta la situación.

Artículo 62. Límites a la suscripción de nuevas participaciones. - En los prospectos de los fondos de inversión abiertos se pueden establecer políticas en cuanto a la suspensión para suscribir nuevas participaciones, tanto para nuevos inversionistas como para los que ya participan en el fondo. En el caso de que no se establezca un límite en este sentido, se debe revelar dicha situación.

La suspensión de la suscripción de nuevas participaciones no impide la reapertura del fondo una vez que se superen las condiciones establecidas.

La sociedad administradora debe comunicar a los inversionistas la suspensión de suscripciones de las

participaciones y la reapertura del fondo, con no menos de dos días hábiles de antelación, a través de un comunicado de hechos relevantes.

Artículo 63. Compensación por reembolso anticipado.- En los fondos de inversión abiertos cada orden de inversión debe permanecer un periodo mínimo de tres (3) meses. Si se solicita el reembolso parcial o total de las participaciones antes de cumplir dicho plazo, se debe aplicar una penalidad como compensación por el reembolso anticipado, no menor a un cinco por ciento (5%) anualizado sobre el monto reembolsado y por los días pendientes para completar el plazo definido. Esta compensación también se cobra cuando se trate de traslados de un fondo a otro administrado por una misma sociedad administradora.

Después de cumplir el periodo mínimo de tres (3) meses, el inversionista dispone de cinco (5) días hábiles para solicitar el reembolso de sus participaciones sin tener que retribuir al fondo por el reembolso anticipado. Una vez pasado los cinco (5) días sin que el cliente haya solicitado el reembolso, el monto que el inversionista mantenga en el fondo se renueva por un periodo mínimo de permanencia de tres (3) meses y se continúa con el proceso descrito en este artículo en forma sucesiva.

No procede el cobro de esta compensación cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: cambio de la naturaleza (abierta o cerrada) del fondo o se den modificaciones del régimen de inversión, entendido como el cambio en las políticas de inversión; la disminución en la periodicidad de distribución de los rendimientos; el aumento en las comisiones máximas establecidas en el prospecto; el aumento en el monto o plazo mínimo de inversión o permanencia; o el aumento del monto mínimo de cada serie y lo indicado en el artículo 10 de esta Norma.

El porcentaje de compensación y las reglas de aplicación deben estar revelados en el prospecto del fondo. La compensación ingresa al fondo de inversión.

CAPÍTULO III
FONDOS DE INVERSIÓN DE PRINCIPAL GARANTIZADO

Artículo 64. Concepto.- Los fondos de inversión de principal garantizado son fondos que cuentan con una garantía destinada a asegurar la obtención de hasta el cien por ciento (100%) del monto nominal de cada participación al final del plazo del fondo.

Los fondos de inversión de principal garantizado se constituyen como fondos cerrados y tienen un plazo fijo.

Artículo 65. Garantía.- Las garantías únicamente pueden ser otorgadas por una entidad bancaria o aseguradora nacional, o una entidad bancaria extranjera que cuenten con una calificación de riesgo de grado de inversión otorgada por una calificadora de riesgo internacionalmente reconocida de conformidad con la normativa que regula la materia sobre sociedades calificadoras de riesgo. La entidad garante no podrá formar parte del grupo de interés económico de la sociedad administradora.

Las garantías que se otorguen deben regir durante la vigencia del fondo de inversión. La garantía debe ser de tipo irrevocable no negociable. Si se establecen excepciones en el contrato de garantía, se debe revelar dicha situación en el prospecto.

El costo de la contratación de la garantía otorgada se hace con cargo al fondo de inversión.

Artículo 66. Límites para la inversión en valores.- Ningún fondo de capital garantizado puede invertir en valores emitidos o avalados por un emisor del mismo grupo financiero o económico al que pertenece

la sociedad garante.

Artículo 67. Beneficiarios.- Los beneficiarios directos de la garantía son los inversionistas que forman parte del fondo al momento de ejecutar la garantía.

CAPÍTULO IV
MEGAFONDOS

Artículo 68. Concepto.- Los megafondos son patrimonios independientes cuyo activo se encuentra invertido exclusivamente en participaciones de otros fondos de inversión.

Artículo 69. Plazos para el reembolso en el caso de megafondos.- En el caso de megafondos abiertos, el plazo mínimo de redención es de t + 1 y el máximo de t + 15. No obstante, aplican las mismas excepciones establecidas en el artículo 37 de la presente norma, en relación con la posibilidad de que se establezcan en el prospecto plazos mayores para el reembolso en caso de solicitudes de reembolso provenientes de un mismo inversionista superior al diez por ciento (10%) y de solicitudes provenientes de diferentes inversionistas que en su conjunto sean superiores al veinticinco por ciento (25%).

Artículo 70. Límites mínimos de diversificación aplicables a los megafondos.- Los megafondos deben ajustarse a las siguientes reglas de diversificación:

a) Hasta un máximo de veinte por ciento (20%) del total de sus activos en participaciones de un mismo fondo de inversión nacional o extranjero.
b) En ningún caso las participaciones que posean de un fondo de inversión pueden representar más del veinte por ciento (20%) de los activos totales de ese fondo.
c) Los megafondos que se constituyan como fondos abiertos no pueden invertir más del cincuenta por ciento (50%) de su activo en participaciones de fondos cerrados.

TÍTULO V
FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 71. Concepto.- Los fondos de inversión inmobiliarios son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento o venta.
Los fondos de inversión inmobiliarios se constituyen como fondos cerrados y sólo pueden asumir los riesgos inherentes a la actividad inmobiliaria y no los propios de las actividades que se realizan en los inmuebles.

Artículo 72. Normativa aplicable.- Los valores que formen parte de los activos de un fondo inmobiliario se rigen por la normativa aplicable a los fondos de inversión financieros dispuesta en la presente norma.

CAPÍTULO II NORMATIVA PRUDENCIAL

Artículo 73. Activo neto mínimo.- Los fondos de inversión inmobiliarios deben contar con un activo neto mínimo equivalente en moneda nacional a un millón y medio de dólares de los Estados Unidos de América.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Artículo 74. Monto mínimo de la participación.- El monto mínimo de participación para este tipo de fondos será determinado por la sociedad administradora.

Artículo 75. Activos autorizados.- Los fondos inmobiliarios solo pueden invertir en bienes inmuebles construidos dentro del territorio nacional, los cuales deben poseerse en concepto de propiedad y libres de los derechos de usufructo, uso y habitación, así como de cualquier otro gravamen o anotación que pese sobre los mismos, salvo que la adquisición del inmueble se realice a crédito y con garantía hipotecaria. Asimismo, pueden invertir en valores financieros autorizados de conformidad con lo establecido en esta norma.

Artículo 76. Diversificación de activos.- Las inversiones del fondo están sujetas a las siguientes reglas de diversificación:

a) Al menos el ochenta por ciento (80%) del promedio anual de los saldos mensuales de los activos del fondo debe estar invertido en bienes inmuebles.

b) El restante porcentaje debe ser mantenido en efectivo en cuenta corriente para las necesidades de caja o invertido en valores de oferta pública.

Los fondos inmobiliarios no diversificados deben incluir en su nombre la expresión “Fondo Inmobiliario Diversificado”.

Artículo 77. Limitaciones en materia de ingresos.- No más de un veinticinco por ciento (25%) de los ingresos mensuales del fondo puede provenir de una misma persona natural o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo de interés económico.

Artículo 78. Fondos inmobiliarios no diversificados.- Las sociedades administradoras pueden constituir fondos inmobiliarios no diversificados, los cuales deben tener límites de concentración diferentes a los establecidos en los artículos 76 y 77 de la presente norma.

Artículo 79. Plazos para acatamiento de porcentajes.- Los porcentajes establecidos en los artículos 76 y 77 de la presente norma, deben alcanzarse en el plazo de tres (3) años, contado a partir del inicio de operaciones del fondo.
En el caso de que no se alcancen los porcentajes en el plazo indicado o que posteriormente estos se dejen de cumplir por más de seis (6) meses, la sociedad administradora está obligada a comunicarlo a los inversionistas mediante un comunicado de hechos relevantes en el plazo establecido en la normativa que regula la materia sobre negociación de valores en mercado secundario.

Una vez transcurrido el plazo de tres (3) años o el período de seis (6) meses sin haber alcanzado los porcentajes mínimos, la sociedad debe convocar a una asamblea de inversionistas para que se les comunique el exceso presentado y aprueben el plan de acción respectivo.

CAPÍTULO III
LIMITACIONES OPERATIVAS

Artículo 80. Forma de adquisición de inmuebles.-La adquisición de bienes inmuebles requiere de valoraciones previas de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 85 de la presente norma. La valoración inicial que se adopte se utilizará únicamente como referencia para la compra y no podrá emplearse para las actualizaciones a las que se refiere dicho artículo.
En ningún caso el valor de compra puede exceder el precio fijado en aquella valoración que se adopte más los honorarios por servicios legales, los impuestos, tasas y costos registrales por traspaso de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de compra.
Artículo 81. Seguro de inmuebles.-La sociedad administradora es responsable de suscribir con cargo al fondo, todos los seguros que estime necesarios para la adecuada protección de los inversionistas en relación con los inmuebles que se adquieran. Con tal fin, en el prospecto deben revelarse los contratos de seguros suscritos y sus condiciones.
A los efectos de este articulo, las sociedades administradoras deberán contratar los seguros con compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia. La contratación de seguros extranjeros se regirá conforme lo establecido en la ley y normativa que regula la materia. Estas compañías de seguro no podrán formar parte del grupo de interés económico de la sociedad administradora.

Artículo 82. Límites a reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones de inmuebles.- Las sociedades administradoras pueden efectuar con cargo al fondo reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones a los inmuebles que adquieran. El costo acumulado de los últimos doce (12) meses de las reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones no debe superar el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble.
Pueden realizarse ampliaciones con cargo al fondo por porcentajes mayores, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

a) El monto de la ampliación no supere el 100% del valor de la última valoración anual del inmueble.
b) Se cuente con el acuerdo de la asamblea general de inversionistas.
c) No pueden ser financiados con cargo al fondo durante el periodo de construcción.
d) La ampliación responda a una necesidad de expansión de un arrendatario del inmueble y éste haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar.
e) Se cuenten con los estudios de factibilidad y viabilidad financiera.
Las obras deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con la sociedad administradora, sus socios, directivos y empleados, así como a las personas que formen parte de su grupo de interés económico.

Tampoco pueden ser realizadas por inquilinos del fondo o inquilinos de otros fondos inmobiliarios administrados por la misma sociedad administradora.

Artículo 83. Limitaciones en materia de venta.- Los bienes inmuebles que integren los activos del fondo no pueden enajenarse si no hasta transcurridos tres (3) años contados desde su inscripción a nombre del fondo.
Sin embargo, por medio de la asamblea de inversionistas se puede autorizar la venta de un inmueble en un periodo menor a tres (3) años. Como parte del acta de la asamblea, se debe dejar evidencia del impacto que se espera en el patrimonio de los inversionistas por la venta acordada.

Artículo 84. Prohibiciones relativas al arrendamiento de inmuebles.- Ni los inversionistas, ni las personas naturales o jurídicas vinculadas con ellos o que conformen un mismo grupo de interés económico, pueden ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del fondo; tampoco podrán ser titulares de otros derechos sobre dichos bienes, distintos de los derivados de su condición de inversionistas.

Con el fin de proteger a los inversionistas de eventuales conflictos de interés, será prohibida la compra de activos inmobiliarios o de sus títulos representativos, cuando estos procedan de los socios, directivos o empleados de la sociedad administradora o de su grupo de interés económico.

La sociedad administradora y las entidades que forman parte de su grupo de interés económico pueden ser arrendatarios del fondo, siempre y cuando no generen, en su conjunto, más de un cinco por ciento (5%) de los ingresos mensuales del fondo. La revelación de un nuevo contrato con estas entidades debe realizarse mediante un comunicado de hecho relevante.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

CAPÍTULO IV
VALORACIÓN

Artículo 85. Valoración de inmuebles.-Las valoraciones de los inmuebles deben ser realizadas por dos peritos inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) que lleva la Superintendencia, conforme las disposiciones de la normativa que regula la materia sobre peritos valuadores que presten servicios a las instituciones del sistema financiero. El valor final del inmueble es el menor valor de realización de los consignados en estas valoraciones.
En el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la compra de un inmueble, la sociedad administradora debe remitir al Superintendente las valoraciones respectivas, las cuales no pueden tener una antigüedad superior a seis (6) meses. Los inversionistas tendrán acceso a las valoraciones de los inmuebles.

Artículo 86. Plazo para la valoración de inmuebles.- Los bienes inmuebles deben valorarse al menos una vez al año. La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones.

TÍTULO VI
FONDOS DE INVERSIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 87. Concepto.- Los fondos de inversión de desarrollo inmobiliario son patrimonios independientes que son administrados por sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o para arrendamiento. Adicionalmente, los fondos de desarrollo pueden adquirir bienes inmuebles para la generación de plusvalías.

Para estos tipos de fondos rige lo dispuesto en el artículo 84 de la presente norma, en lo que fuere aplicable.

Artículo 88. Normativa aplicable.-Los valores que formen parte de los activos de un fondo de desarrollo inmobiliario, se rigen por la normativa aplicable a los fondos de inversión financieros. Los bienes inmuebles que se mantengan para el arrendamiento y aquellos que se hayan concluido, se rigen por la normativa aplicable para las valoraciones de fondos inmobiliarios dispuestas en la presente norma.

CAPÍTULO II
NORMATIVA PRUDENCIAL APLICABLE

Artículo 89. Activo neto mínimo.- Los fondos de desarrollo inmobiliario deben contar con un activo neto mínimo equivalente en moneda nacional a cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 90. Monto mínimo de la participación.- El monto mínimo de participación para este tipo de fondos será determinado por la sociedad administradora.

Artículo 91. Activos autorizados.- Los fondos de desarrollo inmobiliario pueden invertir en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción dentro del territorio nacional, deben poseerse en concepto de propiedad y libres de derechos reales que impidan la culminación de las obras. Adicionalmente, pueden adquirir bienes inmuebles para la generación de plusvalías dentro del territorio nacional, los cuales deben poseerse en concepto de propiedad y libres de derechos de usufructo, uso, habitación y cualquier otro gravamen.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Asimismo, pueden invertir en valores financieros autorizados de conformidad con lo establecido en la presente norma.

Artículo 92. Revelaciones en el prospecto del fondo de desarrollo.-En forma adicional a lo establecido en el artículo 21 de la presente norma, el prospecto debe incluir políticas de diversificación que consideren como mínimo: cantidad de proyectos que se proponen, distribución geográfica y tipo de proyectos deseables para incorporar en el fondo; así como los riesgos de los sectores y actividades económicas en que propongan invertir, según lo establecido en el prospecto.

Debe revelarse claramente si el fondo puede participar en negocios conjuntos con otros fondos de inversión o personas naturales o jurídicas.

Asimismo, deben revelar si las empresas del mismo grupo de interés económico al que pertenece la sociedad administradora o sus socios, participarán como inversionistas del fondo o de los proyectos y las condiciones bajo las cuales se regirán, en su caso.

CAPÍTULO III
LIMITACIONES OPERATIVAS

Artículo 93. Adendum al prospecto.- De previo a su incorporación al fondo, para cada proyecto se requiere un adendum que resuma las principales características. El adendum debe contener al menos:

a) Identificación de los participantes designados para el desarrollo del proyecto.
b) Descripción de las relaciones, responsabilidades y los riesgos contractuales inherentes a su consecución.
c) Descripción general del proyecto y la fase en que se encuentra.
d) Aspectos técnicos, legales y financieros.
e) Estrategia de financiamiento para el desarrollo de la obra, incluyendo la posibilidad de preventa. En caso de la existencia de negocios conjuntos con otros fondos de inversión o personas naturales o jurídicas, deben indicarse las responsabilidades de los participantes, los riesgos de este tipo de operaciones y los porcentajes de participación.
f) Mecanismos previstos para la comercialización y venta del activo.

Este adendum debe ser presentado a los inversionistas y estar disponible al público conforme lo indicado en el artículo 23 de la presente norma.

Artículo 94. Informe de avance y de cierre del proyecto.- Sin perjuicio de lo que se disponga en el prospecto o acordare la asamblea de inversionistas, con una periodicidad trimestral se debe realizar y remitir al Superintendente un informe del avance de cada proyecto por parte de un profesional o fiscalizador independiente. Los inversionistas tendrán acceso a estos informes de avance.

El Superintendente puede establecer el contenido mínimo de los informes, así como los medios y plazos para que la sociedad administradora comunique a los inversionistas la disponibilidad de dichos avances.

El último informe de avance corresponderá al informe de cierre del proyecto, con el fin de cumplir adecuadamente con el proceso de desarrollo de la obra.

Artículo 95. Condiciones en la venta de los proyectos.- La venta de un proyecto a través de un mecanismo que no fue previsto en su adendum, requiere de la autorización de la asamblea de inversionistas.

TÍTULO VII

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

COMERCIALIZACION DE FONDOS DE INVERSION

CAPÍTULO ÚNICO
AUTORIZACIÓN

Artículo 96. Entidades comercializadoras.-Pueden comercializar fondos de inversión abiertos o cerrados los puestos de bolsa autorizados por una bolsa de valores.

Las entidades a las que se refieren los incisos anteriores, cuando corresponda, deben contar con la autorización de comercialización del gestor del fondo.

La comisión por los servicios de comercialización, en el caso de fondos constituidos bajo la Ley de Mercado de Capitales, se debe someter a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la presente norma.

Artículo 97. Responsabilidad de las sociedades administradoras.-La relación entre la sociedad administradora y la entidad comercializadora se rige por los contratos que suscriban. No obstante, las entidades comercializadoras actúan en nombre, por cuenta y bajo la responsabilidad de la sociedad administradora, para lo cual la sociedad debe verificar que las entidades que contrate cumplan con los requisitos humanos y técnicos que considere necesarios.

Artículo 98. Obligaciones de la entidad comercializadora.- Las entidades comercializadoras están sujetas a las siguientes obligaciones mínimas:

a) Respetar las disposiciones que regulan la publicidad de los fondos de inversión, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de esta norma.
b) Suministrar al Superintendente la información que éste le requiera para la protección de los inversionistas.
c) Respetar el perfil de inversionista establecido en el fondo que comercializa.

Artículo 99. Condiciones requeridas a los fondos extranjeros para ser objeto de oferta pública.-Para ser objeto de oferta pública, los fondos de inversión extranjeros deben cumplir con los requisitos sobre negociación de valores extranjeros establecidos en la normativa que regula la materia sobre negociación de valores en mercado secundario y presentar al Superintendente los siguientes documentos:
a) Solicitud suscrita por el representante legal de la entidad comercializadora.
b) Declaración notarial rendida por el representante legal de la entidad comercializadora, sobre el cumplimiento de las condiciones indicadas en el artículo precedente y sobre la validez y vigencia del prospecto.
c) Dos ejemplares del prospecto o folleto informativo del fondo.
d) Resumen de las principales características del prospecto, las comisiones existentes, los mecanismos de pago y las diferencias entre la legislación bajo la cual se constituyó el fondo que se comercializará y la nicaragüense.
e) Copia del último informe anual del fondo presentado ante el órgano regulador del país de origen.

La información requerida en los literales c), d) y e) se debe presentar en idioma español.

TÍTULO VIII
PUBLICIDAD DE LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS Y DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN

Artículo 100. Principio general.- La publicidad sobre las sociedades administradoras, entidades comercializadoras y los fondos de inversión, debe ser veraz y no podrá inducir a error a los

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

inversionistas.

Las sociedades administradoras y entidades comercializadoras deben mantener disponible en sus oficinas una copia de toda la publicidad realizada en los dos (2) últimos años.

Artículo 101. Leyendas básicas y rendimientos.- Toda publicidad que se realice sobre cualquier fondo de inversión independientemente del medio (radio, televisión, prensa escrita, sitios Web, entre otros) debe incorporar las leyendas establecidas en la normativa que regula la materia sobre contenido mínimo de los prospectos de los fondos de inversión y sobre oferta pública de valores en mercado primario.

TÍTULO IX
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 102. Autorización de prórrogas.-El Superintendente es competente para conocer y resolver sobre las autorizaciones establecidas en la presente norma, así como para autorizar o denegar prórrogas a los plazos establecidos en la misma, previa presentación de solicitud motivada del caso.

Artículo 103. Otros fondos de inversión.- De conformidad con el artículo 89, literal f), de la Ley de Mercado de Capitales, el Consejo Directivo normará los fondos de inversión de capital en riesgo.

Artículo 104. Custodia de documentos.- Las sociedades administradoras y las entidades comercializadoras deben mantener la documentación de los fondos que administran o comercializan por un plazo mínimo de cinco (5) años.
Tratándose de documentación emitida por medios físicos, ésta puede mantenerse en la sede de la sociedad administradora o en el lugar de depósito que se estime apropiado, pero ello no exime a la sociedad o entidad de su responsabilidad de custodia y en consecuencia, de su obligación de velar por la integridad y seguridad de la documentación.

En todo caso la información debe estar disponible cuando el Superintendente la requiera en la sede de la sociedad administradora o entidad comercializadora, en el plazo máximo de un (1) día hábil.

Artículo 105. Modificación de anexos.-Se faculta al Superintendente para realizar las modificaciones que sean necesarias a los anexos de la presente norma, los cuales son parte integrante de la misma.

Artículo 106. Vigencia.- La presente norma entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

ANEXO 1 CURRÍCULUM VITAE DE ACCIONISTAS, DIRECTORES Y EQUIPO GERENCIAL

Información estrictamente confidencial

INSTITUCIÓN: _____

DATOS GENERALES
Nombre completo: _____
Nacionalidad: _____
Profesión u oficio: _____
Lugar y fecha de nacimiento:
Número de Cédula de Identidad (nacionales):
Cédula de Residencia (en el caso de extranjeros residentes en el país):
Número de Pasaporte (en el caso de extranjeros no residentes en el país):
No. RUC (o su equivalente, según le caso):

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Cargo que desempeña en la institución:

En el caso de ser extranjero, su condición migratoria:

¿Tiene autorización para trabajar en el país? (solamente para accionistas extranjeros que desempeñen puestos administrativos o en la Junta Directiva)
SI ( ) NO ( ) Número de autorización: _____
Fecha de autorización: _____
Vigencia de la autorización: _____

CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA

Conocimientos y experiencia en la actividad bursátil y financiera:

Entidad	Cargo	Periodo del … al …	Principales Funciones

Cargos desempeñados o que desempeña en otras entidades:

Entidad	Cargo	Periodo del … al …	Principales Funciones

Estudios y capacitación realizada:

Establecimientos	Título o nombre del curso	Periodo del … al …	Observaciones

OTRA INFORMACIÓN

¿Ha sido declarado en quiebra?
SI ( ) NO ( )
En caso afirmativo, indicar los motivos y señalar si ha sido rehabilitado:

¿Ha estado sujeto alguna vez a proceso judicial?
SI ( ) NO ( )
En caso afirmativo, indique:

Motivo	Clase de proceso	Fecha	Resultado Final

¿Ha sido sancionado administrativamente o procesado judicialmente por lavado de dinero u otros activos?
SI ( ) NO ( )
En caso afirmativo, indique la sanción o proceso.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

Nombre de la Entidad	Pais	Nº Ruc o su equivalente	% participación	Monto en C$

¿Es socio de alguna entidad?
SI ( ) NO ( )

En caso afirmativo, proporcione la siguiente información: Declaro que los datos que anteceden son verídicos, sometiéndome a las sanciones que la ley determina por cualquier inexactitud de los mismos.

Lugar y fecha:
f) _____ Nombre: _____

ANEXO 2
METODOLOGÍA DE CÁLCULO PARA LA PARTICIPACIÓN ACCIONIARIA DE ACCIONISTAS DEL 5 %

PN1 ----------> PJ2 ----------> PJS ---------- PJ(n-1)% ----------> PJ(n)

P1% P2% P(n-1)% Donde K% es el porcentaje de participación de PN1 en PJ(n) Condiciones:
Si P1% ≤ 50%: K% = P1% * P2% * ----- * P(n-1)%
Si P1% > 50%, se considera P1% = 100%:

a) Donde P2% ≤ 50%: K% = 100% * P2% * ----- * P(n-1)% y asÝ sucesivamente.
b) Donde P2% > 50%: K% = 100% * 100% * P3% * ----- * P(n-1)% y asÝ sucesivamente.

Abreviaturas:

PN: Persona natural
PJ: Persona jurídica
Pi%: Porcentaje de participación de la persona natural " i " en el capital de la persona jurídica "i+1".
Para i = 1, 2, 3, …., n-1.

ANEXO 3
CONTENIDO MÍNIMO DEL REGLAMENTO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN

1) Denominación del Fondo de Inversión. 2) Objeto del Fondo de Inversión. 3) Tipo de Fondo, de acuerdo a lo establecido en la presente norma. 4) En el caso de Fondos de Inversión Abiertos, el límite de cuotas por
participante.

5) Contenido y periodicidad de los reportes a los participantes de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

6) En el caso de Fondos de Inversión Abiertos, procedimiento de redención y reembolso, forma y plazo de liquidación de las cuotas, de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

7) Casos en los que se procederá al cierre automático de cuentas de participación.

8) Política de inversiones que deberá especificar, además de lo indicado en los artículos aplicables de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

presente norma, como mínimo lo siguiente:

a. Objetivo general de la política de inversiones del Fondo de Inversión, incluyendo como mínimo:

iv. Liquidez máxima y/o mínima a mantener, de acuerdo a las características del Fondo.
v. Otros que determine la sociedad administradora.

b. Los límites de inversión y administración del Fondo.

c. El indicador comparativo del rendimiento del Fondo (benchmarck). 9) Comisiones que deba pagar el Fondo de Inversión y/o sus participantes.

10) Gastos con cargo al Fondo de Inversión, cuando corresponda.

11) Detalle del tratamiento impositivo.

12) En el caso de Fondos de Inversión Cerrados, la forma, periodicidad y procedimiento de la liquidación de rendimientos.

13) En el caso de Fondos de Inversión Cerrados el método de valoración de inversiones diferentes a valores registrados en el Registro de Valores de la Superintendencia.

14) Mención expresa de que la valoración de cartera de los valores se someterá a las normas establecidas por la Superintendencia, incluyendo la valoración de valores emitidos en el extranjero que sea establecida en dichas normas.

15) Mención expresa de la obligatoriedad de comunicar el valor de la cuota en forma pública, en el sitio Web de la sociedad administradora y/o en un periódico de circulación nacional.

16) Procedimientos para la conversión de monedas así como los tipos de cambio a emplearse.

17) Derechos y obligaciones de la sociedad administradora así como de los participantes.

18) Especificación de la obligación del participante de actualizar la información requerida por la sociedad administradora en los medios, forma y periodicidad que ésta establezca.

19) Información y documentación que está a disposición del participante en la sociedad administradora y que le puede ser entregada si éste lo requiere.

20) Condiciones y procedimiento de disolución, fusión, transformación y liquidación del Fondo de Inversión, de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

21) En el caso de Fondos de Inversión Cerrados, sin perjuicio de lo establecido en la presente norma, disposiciones adicionales para las Asambleas de Inversionistas y el representante común de estos.

22) Mecanismos de solución en caso de conflictos entre la sociedad administradora y los participantes.

23) Valor inicial de la cuota. En el caso de Fondos de Inversión Cerrados, dicho valor corresponderá al valor nominal de colocación de las cuotas en mercado primario.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770

24) Se deberá indicar que la sociedad administradora es responsable por la correcta y adecuada administración del Fondo y por cualquier incumplimiento de la normativa vigente y del Reglamento Interno.

25) Incluir que la sociedad administradora será solidariamente responsable por la custodia de los Valores, realizada por parte de la entidad de custodia.

26) Información del comité de Inversión y de sus funciones.

27) Política de endeudamiento del Fondo de acuerdo a la presente norma.

28) Información respecto al valor de la cuota, valor de la cartera, composición de la cartera y otros que será puesta a disposición del público y de los participantes por la sociedad administradora de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

29) Procedimientos a seguir en caso de fallecimiento del participante.

30) Procedimientos a seguir en el caso de quiebra u otros en el caso de que los participantes sean personas jurídicas.

31) Cualquier otra información que el Superintendente considere conveniente.

(f) J. Rojas R. (f) V. Hurtado (f) Gabriel Pasos Lacayo (f) Roberto Solórzano Ch. (f) A. Cuadra G. (f) U. Cerna B. **URIEL CERNA BARQUERO Secretario Consejo Directivo SIBOIF**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12770