

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 1 de 17

**GUÍA PARA LA NEGOCIACIÓN EN EL MAE
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN CERRADOS**

**Capítulo Preliminar – Descripción del Vehículo de Inversión y de los Valores Negociables
Objeto de esta regulación.**

Fondo Común de Inversión (FCI): Se denomina así al patrimonio, de titularidad de diversas personas, a las cuales se les reconocen derechos de copropiedad **representados por cuotapartes**, las que podrán emitirse de manera cartular o escritural. Estos fondos no constituyen sociedades y carecen de personería jurídica.

Los bienes que integran el FCI constituyen un patrimonio separado del patrimonio de la sociedad gerente, de la sociedad depositaria y de los cuotapartistas. En ningún caso los cuotapartistas, la sociedad gerente y la sociedad depositaria serán responsables personalmente por las obligaciones del Fondo Común de Inversión, ni los acreedores de los cuotapartistas, ni de la sociedad gerente ni de la sociedad depositaria podrán ejercer derechos sobre el patrimonio del Fondo Común de Inversión.

La dirección y administración de los fondos comunes de inversión estará a cargo de una sociedad anónima habilitada para esta gestión o por una Entidad Financiera autorizada para obrar en tal carácter por la ley 21.526 y que actuará con la denominación de **Sociedad Gerente**.

La custodia de los activos de los fondos comunes de inversión estará a cargo de una entidad financiera regida por la Ley de Entidades Financieras y que actuará con la denominación de **Sociedad Depositaria**.

Fondo Común de Inversión Cerrado (FCIC) es aquel que se constituye con una cantidad máxima de cuotapartes, la cual podrá aumentarse conforme lo establecido en la ley y en la reglamentación de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y tendrán un plazo determinado de duración, el cual podrá ser extendido conforme los términos de la ley y de la reglamentación citadas. Sus cuotapartes no podrán ser rescatadas, salvo en virtud de las excepciones dispuestas en la ley y en la reglamentación y deberán tener oferta pública autorizada por la CNV y estar admitida su negociación en un mercado autorizado por dicho organismo.

Las cuotapartes correspondientes a los fondos comunes de inversión cerrados deberán colocarse por oferta pública conforme lo establecido en la normativa de la CNV y listarse en mercados autorizados por dicho organismo.

Capítulo 1.- Solicitud de Negociación - Formalidades aplicables.

Emisor de las cuotapartes y presentante de la Solicitud: La Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria del FCIC cuyas cuotapartes serán objeto de la solicitud de negociación.

1.1. Solicitud: la Sociedad Emisora deberá acompañar la nota de solicitud suscripta por el representante legal o por apoderado con mandato suficiente para efectuar la presentación, la cual podrá ser generada por Mesa de Entradas Electrónica, a la que podrá accederse a través del siguiente link: <https://servicios.mae.com.ar/legales/MesaEntradas/MesaEntradas.aspx> y conforme se ilustra a continuación:

 MAE <small>MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO</small>	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 2 de 17



Formularios de solicitud / Documentación a Adjuntar

Crear

Formularios disponibles







NOTA IMPORTANTE:

Se hace saber a los señores usuarios del servicio de MESA de ENTRADAS a través del presente Sitio Web, que el funcionamiento de la misma se regirá por las siguientes disposiciones:

- 1) La Mesa de Entradas registrará y considerará los documentos ingresados en días hábiles y en el horario de 10.00 a 18.00 horas.
- 2) Los Documentos remitidos en días inhábiles o con posterioridad a las 18.00 horas, serán registrados y considerados al día siguiente hábil.
- 3) En caso de información relevante, y a los efectos de su publicación en el Boletín diario del día de su envío, deberá verificarse antes de las 16.30 horas. Sin perjuicio de ello, el MAE podrá determinar qué notas serán publicadas o postergadas para el día siguiente.

Clickeando en “Formularios” - “Solicitud Negociación Títulos Privados” se accede al formulario, el cual se agrega al presente Reglamento como Anexo I para mejor ilustración de los datos a completar. Corresponderá completar el mismo, con especial atención a identificar debidamente el Emisor; domicilio real, teléfono, domicilio electrónico, y en su caso domicilio constituido; la individualización del FCIC; los datos correspondientes para la emisión de Factura Electrónica.

Asimismo deberá indicarse al Responsable de Relaciones con el MAE (al menos una persona humana) así como también Autorizados a actuar en nombre del emisor en el trámite de autorización de negociación.

Los domicilios y teléfonos que fueren declarados en el Formulario de Solicitud de negociación, serán considerados válidos a efectos de todas las notificaciones que pudiera realizar el MAE con relación a dicho trámite.

1.2. Aranceles: Asimismo, la regulación de los Aranceles, y el proceso para la emisión de Factura Electrónica y pago respectivo se ilustra en la Regulación/ GUIA 2 Mesa de Entradas – Aranceles-Trámites -Facultades del MAE – publicada en la página WEB del MAE (ver link <https://www.mae.com.ar/normativa/normativa-general/guias>).

1.3. Con la sola excepción de la solicitud de negociación, toda la demás documentación que se indica en el presente Reglamento se acompañará en formato electrónico por la Mesa de Entradas Virtual del MAE.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 3 de 17

1.4. En caso de que el Emisor vaya a realizar la oferta pública primaria de sus valores negociables a través del Módulo de Licitaciones MPMAE del Sistema SIOPEL, corresponderá presentar la solicitud de autorización en la misma oportunidad de realizarla ante la CNV, o con un plazo no menor a diez días de anticipación al inicio del período de difusión previsto por las Normas de la entidad, a los fines de posibilitar el otorgamiento de autorización de negociación en la fecha de emisión y liquidación de los valores negociables.

Capítulo 2.- Documentación exigible y complementaria a la Solicitud de negociación.

- 2.1. La Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria deberán presentar la autorización y constancia de registro ante la CNV en tal carácter.
- 2.2. En caso de no haberse registrado anteriormente como Sociedad Gerente y/o Sociedad Depositaria en el MAE, corresponderá remitir a esta Entidad:
- i) Texto Ordenado del Estatuto Social de la Compañía, o el último Texto Ordenado con las sucesivas modificaciones, tal como fueron presentadas ante la CNV. Los citados documentos deberán contar con las respectivas constancias de inscripción ante el Registro Público de Comercio de la Jurisdicción donde tenga asiento la sede social la Emisora.
 - ii) Constancia de la inscripción de la sede social vigente de la Sociedad Gerente y Depositaria en el Registro Público de Comercio de la jurisdicción competente.
 - iii) Estados Contables de la Sociedad Gerente y Depositaria correspondientes a los últimos tres ejercicios, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor, en el modo en que fueron presentados a su autoridad de control, y balance especial en el caso de haberlo requerido la CNV y en el mismo modo en que se presentó a dicho organismo.
 - iv) Última Acta de Asamblea de la Sociedad Gerente y Depositaria por la que se hayan elegido las autoridades societarias vigentes y, en su caso, el Acta de Directorio por la cual se hayan distribuido los cargos del Directorio, con la respectiva constancia de su inscripción ante el Registro Público de la jurisdicción competente.

La documentación adjunta citada en los incisos 2.2. i), ii), iii) y iv) precedentes no resultará exigible para los Agentes registrados en este Mercado ni para las Sociedades que tengan registrados valores negociables en este Mercado.

2.3. La Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria deberán Informar la o las personas responsables de Relaciones con el MAE, al momento de completar el Formulario de Solicitud de Negociación.

2.4. En caso de que la Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria hayan resuelto efectuar la oferta pública primaria de las cuotapartes del FCIC a través del Módulo de Licitaciones MPMAE del Sistema SIOPEL, corresponderá presentar la solicitud de autorización en oportunidad de realizarla ante la CNV, o con un plazo no menor a diez días de anticipación al inicio del período de difusión previsto por las Normas de la entidad, a los fines de posibilitar el otorgamiento de autorización de negociación en la fecha de emisión y liquidación de los valores fiduciarios.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 4 de 17

2.5. Actas de Directorio de donde surja la aprobación de la constitución del fondo, del reglamento de gestión (y del prospecto en su caso), de los topes máximos de gastos, comisiones, honorarios y todo cargo que se imputará al fondo.

2.6. Prospecto de Oferta Pública de las cuotapartes del FCIC aprobado por la CNV y la autorización respectiva.

2.7. En su caso, Plan de Inversión, Producción y Estratégico.

2.8. Reglamento de Gestión del FCIC.

2.9. Política de Inversión a llevar a cabo en cumplimiento de lo previsto por el Reglamento de Gestión

2.10. Contratos Suscritos con Agentes que actúen en nombre de la Sociedad Gerente para la Gestión, conservación y cualquier otro acto sobre los bienes del haber del Fondo, de conformidad con el Plan de Inversión, Producción y Estratégico, en virtud de sus conocimientos y especialidad en la materia.

2.11. Detalle, en su caso, de los Asesores de inversión contratados por la Sociedad Gerente.

2.12. Autorización de la CNV de la Constitución de FCI y del Sistema para llevar por sí el Registro de Cuotapartes del FCI en forma escritural a través de un sistema informático, o en su caso el modelo del Certificado representativo cartular de cuotapartes del Fondo Común de Inversión.

2.13. Constancia o detalle de las cuentas bancarias abiertas con que va a operar el FCIC, que deberían ser abiertas por la Sociedad Depositaria, en dicho carácter.

2.14. Constancia o detalle de las cuentas de Títulos abiertas en Entidades Compensadoras, las que deberán estar diferenciadas de otras cuentas de la Sociedad Depositaria.

Capítulo 3.- Prospecto de Oferta Pública – Normas de la CNV. Contenido.

La compra de cuotapartes del FCIC a través del MAE, implica, de pleno derecho, adhesión al reglamento de gestión y al prospecto de oferta pública. Ambos documentos estarán a disposición para conocimiento de los inversores en la página WEB del MAE (<http://servicios.mae.com.ar/legales/emisiones/fcic.aspx>).

3.1. Conforme con lo previsto por las Normas de la CNV (TO 2013), el prospecto deberá contener:

a) Portada:

1. Denominación del Fondo Cerrado;
2. Identificación de la Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria;
3. Cantidad de cuotapartes y monto máximo de emisión;
4. Leyenda de inserción obligatoria: "Oferta Pública autorizada por Resolución N°... de fecha... de la Comisión Nacional de Valores. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente prospecto es responsabilidad de los miembros de los órganos de administración y fiscalización de la

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 5 de 17

Sociedad Gerente y de la Sociedad Depositaria, respectivamente, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. Los órganos de administración manifiesta(n), con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes”;

b) Advertencias;

c) Consideraciones de Riesgo de la Inversión;

d) Resumen de los términos y condiciones del FCI:

1. Denominación del Fondo;

2. Monto de emisión de cuotapartes;

3. Moneda del Fondo;

4. Identificación de otros participantes (agente de registro, desarrollistas, asesores legales y/o impositivos, asesor financiero, agentes de colocación, auditor externo, etc.);

5. Relaciones económicas y jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes. En su caso, descripción de las actuales o potenciales situaciones de conflicto de interés y de los mecanismos preventivos y/o de mitigación establecidos al efecto;

6. Descripción de clases de cuotapartes:

i. Derechos que otorgan;

ii. Precio de suscripción;

iii. Denominación mínima y unidad mínima de negociación;

iv. Fecha de emisión e integración;

v. Ámbito de negociación;

7. Plan de inversión. Objetivo y política de inversión;

8. Pautas de diversificación mínima de las inversiones, de corresponder;

9. Plazo de duración del Fondo; Período de Liquidación del Fondo;

10. De corresponder, calificación de riesgo indicando denominación social del agente de calificación de riesgo, fecha del informe de calificación, nota de calificación asignada;

11. Normativa aplicable para la suscripción e integración de las cuotapartes con fondos provenientes del exterior.

12. Normativa aplicable en materia de prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

e) Descripción de la Sociedad Gerente y de la Sociedad Depositaria.

1. Denominación social, CUIT, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico.

2. Datos de la respectiva inscripción en el Registro Público. En caso de tratarse de entidades financieras, detalle de las respectivas autorizaciones.

3. Respecto de los estados contables y la nómina de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, deberá incluirse una leyenda que indique que la información se encuentra disponible en el Sitio Web de la CNV.

f) Descripción de los sujetos que participen en la organización y/o desarrollo del proyecto:

1. Denominación social, CUIT, domicilio.

2. Datos de la respectiva inscripción en el Registro Público u otra autoridad de contralor que corresponda.

3. Nómina de los miembros de sus órganos de administración y fiscalización, indicando fecha de expiración de sus mandatos.

4. Antecedentes personales, técnicos y empresariales de los sujetos que participen en la organización y/o desarrollo del proyecto.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 6 de 17

5. Estado de situación patrimonial y estado de resultados correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor. En caso de tratarse de entidades que se encuentren obligadas a publicar los estados contables en el Sitio Web del Organismo o de una entidad financiera, deberá incluirse una leyenda que indique que la información contable se encuentra disponible en el Sitio Web de la CNV o en el Sitio Web del Banco Central de la República Argentina (BCRA), según corresponda, identificando el vínculo web.

g) Características y condiciones de elegibilidad de activos y/o de los proyectos que serán objeto de inversión del Fondo. Plan de inversión, de producción y estratégico.

h) Descripción del procedimiento de colocación de las cuotapartes.

i) Cualquier otra información que le sea requerida por la CNV, de acuerdo con la naturaleza y características del objeto de inversión.

j) Tratamiento Impositivo aplicable.

k) Transcripción del Reglamento de Gestión.

3.2. Otros Documentos y Contenidos en el Prospecto

a) El texto íntegro del reglamento de gestión conforme con lo previsto por el artículo 13 Ley 24.083 (texto modificado por Ley 27.440) y normas de la CNV (TO 2013).

b) Nombre y domicilio de los órganos del fondo.

c) Los datos identificatorios del fondo (nombre, número de registro, etc.).

d) Constancia de la autorización por la CNV.

Capítulo 4.- Reglamento de Gestión. Formalidades y modificaciones.

4.1. Contenido del Reglamento de Gestión:

1. Denominación del Fondo individualizando el objeto de inversión.

2. Identificación de la Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria.

3. Plazo de duración del Fondo. Período de Liquidación del Fondo.

4. Cantidad de cuotapartes y monto máximo de emisión.

5. Moneda del Fondo.

6. Plan de inversión. Objetivo y política de inversión. Pautas de diversificación mínimas para la inversión del patrimonio del Fondo, de corresponder. Descripción del activo del Fondo.

7. Características y condiciones de elegibilidad de activos y/o de los proyectos que serán financiados por el Fondo.

8. Normativa aplicable para la valuación de la cartera de inversiones del Fondo.

9. Inversiones transitorias. Fondos líquidos disponibles.

10. Derechos que otorgan las cuotapartes.

11. Procedimiento de suscripción de cuotapartes.

12. Integración de cuotapartes.

13. Forma de emisión de cuotapartes.

14. Disposiciones para el caso de reemplazo de la Sociedad Gerente o la Depositaria.

15. Régimen de honorarios, comisiones y gastos imputables al Fondo.

16. Procedimiento y plazo de liquidación del Fondo.

17. Fecha de cierre de ejercicio económico.

18. Régimen de distribución de utilidades.

19. Régimen de asambleas.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 7 de 17

20. Cláusulas del artículo 24 bis de la Ley 24.083 y sus modificatorias: rescate anticipado de cuotapartes, pago de rescate en especie, incremento de la cantidad de cuotapartes, integración diferida de cuotapartes, extensión del plazo del Fondo.

El Reglamento de Gestión podrá prever rescates parciales de las cuotapartes, no debiendo alterar la paridad de tratamiento entre los cuotapartistas, y sin afectar la consecución de los objetivos y las políticas de inversión del Fondo. A tal efecto, podrán establecerse épocas para su ejercicio y plazos para su pago.

A los fines de la determinación del valor de rescate de las cuotapartes, se utilizará el valor correspondiente al día del aviso de rescate, en base a las opiniones de DOS (2) evaluadoras independientes.

Durante toda la vigencia del Fondo, el Reglamento de Gestión podrá prever la adquisición de las cuotapartes por parte del mismo, debiendo respetar el principio del trato igualitario entre todos los cuotapartistas y el derecho a la información plena de los inversores.

El Fondo deberá enajenar las cuotapartes adquiridas dentro del término de UN (1) año desde su adquisición; en cuyo caso se aplicará el derecho de suscripción preferente.

No obstante, si como consecuencia de dicha adquisición, se incumpliera el requisito de dispersión previsto por las Normas de la CNV, el Fondo deberá enajenar las cuotapartes en el plazo dispuesto en el citado artículo, a los fines de su regularización.

Las cuotapartes mantenidas en cartera no tendrán derecho a voto ni a utilidades, ni serán consideradas a los efectos del cómputo del quórum de asamblea.

El Reglamento de Gestión podrá prever la cancelación de las cuotapartes y la reducción de la cantidad de las mismas.

En tales supuestos, los órganos del Fondo deberán solicitar la cancelación de oferta pública de las cuotapartes.

La suspensión de oferta pública de las cuotapartes del Fondo o el retiro de la respectiva autorización, serán causal de la liquidación anticipada del Fondo. El Reglamento de Gestión deberá prever el procedimiento de liquidación y los mecanismos para la determinación del valor de las cuotapartes.

4.2. Modificaciones al Reglamento de Gestión:

4.2.1. Las condiciones del Reglamento de Gestión no podrán ser modificadas hasta que se cumpla el plan de inversión del Fondo, salvo que la modificación sólo afecte cláusulas no sustanciales del plan de inversión y no sea perjudicial para el cuotapartista, o se cuente con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.

4.2.2. Corresponderá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Escrito que fundamente la reforma;
- b) Texto del Reglamento de Gestión y del Prospecto de Emisión;
- c) Actas de Directorio de los órganos del Fondo que aprueban la modificación;
- d) En su caso, Acta de Asamblea Extraordinaria o documentación que acredite la conformidad de los cuotapartistas.

4.2.3. Los cuotapartistas disconformes con la modificación de las cláusulas sustanciales del Reglamento de Gestión o con la prórroga del plazo de duración del Fondo, podrán solicitar el rescate

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 8 de 17

anticipado de sus cuotas partes, mediante una comunicación fehaciente al domicilio de la Sociedad Gerente, dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea.

En caso de prórroga del Fondo, el reintegro del valor de la participación será realizado en la fecha del vencimiento de vigencia del Fondo o en el término máximo de UN (1) año, contado a partir de la fecha de celebración de la asamblea que resolvió la prórroga, el que resulte mayor.

En el caso de modificación sustancial del Reglamento de Gestión, el mismo deberá contemplar el plazo para el reintegro del valor de la participación del cuotapartista disconforme, de acuerdo con la naturaleza de los activos del Fondo, no pudiendo exceder el plazo de UN (1) año a partir de la aprobación de la modificación correspondiente por la Comisión.

A los fines de la determinación del valor de rescate de las cuotas partes, se utilizará el valor correspondiente al día de la aprobación por Asamblea, en base a las opiniones de DOS (2) evaluadoras independientes, las que deberán ser presentadas por la Sociedad Gerente, a la Comisión junto con la solicitud de aprobación de la modificación respectiva, y puesta a difusión en la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (AIF), y en los sistemas habituales de difusión del Mercado donde se negocien las cuotas partes.

Salvo previsión en contrario del Reglamento de Gestión, este derecho de rescate anticipado podrá ser ejercido por cada cuotapartista en forma total o parcial de sus tenencias. En caso de rescate parcial la comunicación o la manifestación ejerciendo el derecho de rescate, deberá expresar cuál es la cantidad de cuotas partes respecto de las cuales se ejerce el rescate anticipado.

El Reglamento de Gestión podrá prever que de alcanzarse determinado umbral de cuotas partes cuyo rescate anticipado haya sido comunicado a la Sociedad Gerente conforme este artículo, la Sociedad Gerente quede habilitada para resolver la liquidación anticipada del Fondo

Capítulo 5.- Restricciones específicas para los FCIC – Asambleas de los Fondos Comunes Cerrados.

5.1. Restricciones aplicables a los FCIC – Inversiones:

Los FCIC deberán invertir directa y/o indirectamente en activos situados, constituidos, originados, emitidos y/o radicados en el país, no resultando de aplicación lo dispuesto en la parte final del quinto párrafo del artículo 6º de la Ley N° 24.083 y modificatorias.

El Reglamento de Gestión deberá prever el cronograma y estrategia de inversión para la conformación del patrimonio del Fondo de acuerdo al Plan de Inversión; el que deberá contemplar la inversión de al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del patrimonio neto del Fondo en activos específicos.

Los Fondos cuyas carteras de inversión se encuentren compuestas en un porcentaje igual o mayor al SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) por activos autorizados para los fondos comunes de inversión abiertos se encontrarán exceptuados de la exigencia del primer párrafo, en lo que respecta a sus inversiones en esos activos.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 9 de 17

5.2. Cantidad Mínima de Cuotapartistas y Dispersión Mínima:

Desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de CINCO (5) cuotasapartistas y ningún cuotasapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los votos a que den derecho el total de las cuotasapartistas emitidas.

La Sociedad Gerente deberá controlar el cumplimiento de los requisitos citados durante la vigencia del Fondo e informar al Mercado como Hecho relevante en caso de que se incumpla con el mínimo de dispersión.

Transcurrido un plazo de SEIS (6) meses para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo, la Sociedad Gerente que no hubiera regularizado la situación, deberá proceder a liquidar el Fondo.

5.3. Endeudamiento del FCIC:

El Fondo podrá tomar endeudamiento el cual no podrá superar el patrimonio neto del Fondo. Asimismo, podrá constituir gravámenes sobre los bienes del Fondo de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión del Fondo.

5.4. Oferta Pública – Inversores Calificados:

Atendiendo a la estructura y características del Fondo, la CNV podrá disponer que la oferta pública de las cuotasapartistas esté dirigida exclusivamente a Inversores Calificados.

5.5. Aumento de Cuotasapartistas del FCIC:

En el caso de aumento de la cantidad de cuotasapartistas del Fondo o ante la emisión de un nuevo tramo, los cuotasapartistas tendrán derecho a suscribir preferentemente las nuevas cuotasapartistas en proporción a sus tenencias y conforme con lo previsto por el artículo 62 bis de la Ley 26.831 (modificada por ley 27.440). Este derecho es renunciabile y transferible.

5.6. Distribución de Utilidades del FCIC:

Los cuotasapartistas gozarán del derecho a la distribución de utilidades que arroje el Fondo cuando así lo establezca el Reglamento de Gestión y conforme el procedimiento que se establezca en el mismo. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere la consecución de los objetivos y políticas de inversión del Fondo.

La existencia de utilidades líquidas y realizadas deberá ser certificada por un contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la CNV, y conforme los requisitos que establezca la entidad.

5.7. Asambleas de Cuotasapartistas:

Las sociedades gerentes deberán celebrar una asamblea ordinaria de cuotasapartistas de cada FCIC bajo su administración, a celebrarse al menos una (1) vez al año dentro de los primeros cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio anual, como así también para tratar cualquier

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 10 de 17

asunto previsto en el reglamento de gestión del Fondo, que no sea propio de una asamblea extraordinaria.

Corresponde a la asamblea ordinaria de cuotapartistas el tratamiento de los estados contables anuales auditados, de los informes elaborados por la Sociedad Gerente sobre la evolución y perspectivas de las inversiones del Fondo, el grado de avance del Plan de Inversión, estimación u orientación sobre perspectivas para el próximo ejercicio y cualquier otro hecho o circunstancia relevante para el objetivo del Fondo.

Las asambleas extraordinarias podrán celebrarse en cualquier momento, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de las materias que no sean competencia de la Asamblea Ordinaria, y que en particular prevé el artículo 24 Ter de la ley 24.083 (modificada por Ley 27.440) y eventualmente pueda prever la reglamentación de la CNV y el reglamento de gestión del FCIC; previéndose especialmente:

- a) La prórroga del plazo de duración del Fondo. La asamblea que trate la prórroga del Fondo deberá celebrarse al menos un (1) año antes de la expiración del plazo previsto. Los cuotapartistas disconformes con la decisión de prorrogar el plazo podrán solicitar el rescate de sus cuotapartes, a los que se les reintegrará el valor de su participación en la fecha de vencimiento del plazo o en el término máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de celebración de la asamblea, el que resulte mayor
- b) La modificación de las cláusulas sustanciales del reglamento de gestión del Fondo, en los términos propuestos por la Sociedad Gerente, y otras modificaciones conforme se establezcan en el reglamento de gestión;
- c) La liquidación anticipada del Fondo;
- d) La sustitución de las sociedades gerente y/o depositaria;
- e) El incremento de la cantidad de cuotapartes emitidas cuando el mismo no se encuentre regulado de otra manera en el reglamento de gestión.
- f) En caso, de no haberse cumplido con el Plan de Inversión según el cronograma establecido al efecto, y habiéndose utilizado el beneficio de la prórroga por única vez (prevista por las Normas de la CNV) la Sociedad Gerente deberá convocar a una asamblea extraordinaria de cuotapartistas a los fines de su tratamiento.

Será de aplicación la Ley General de Sociedades 19.550 t.o. 1.984 y sus modificaciones con respecto a la convocatoria, quorum, asistencia, representación, votación, validez y demás cuestiones de las asambleas.

El Reglamento de Gestión podrá prever la prescindencia de la Asamblea de cuotapartistas cuando la Sociedad Gerente obtuviere el consentimiento unánime de los cuotapartistas, acreditado por medio fehaciente, conforme el procedimiento a tal fin establecido en el Reglamento de Gestión.

Capítulo 6.- Libros y documentación contable.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 11 de 17

Los Agentes de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión deberán llevar, por cada FCI, los siguientes libros rubricados y al día:

- a) Determinación del valor de cartera.
- b) Emisión de certificados.
- c) Inventarios y balances.
- d) Diario general.

Los libros mencionados, salvo inventarios y balances, podrán reemplazarse por registros computarizados aprobados por la CNV.

Cuando las cuotapartes sean escriturales, el Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión deberá llevar el Libro de Registro de Cuotapartes.

Capítulo 7.- Autorización del MAE.

Una vez que el MAE haya recibido la documentación definitiva indicada en los Puntos precedentes, en especial la autorización de la CNV y, eventualmente, el levantamiento de los condicionamientos, se elevará la solicitud para su autorización.

Capítulo 8.- Régimen Informativo contable y legal.

Ver GUIA 10 para la Negociación en el MAE -, “Régimen Informativo Obligatorio para los Emisores Privados”, Título I. Capítulo 8 “Régimen Informativo Periódico Contable de los Fondos Comunes Cerrados”; Título II. “Régimen Informativo Periódico Legal del Emisor”, Título III. “Régimen Informativo Relevante u Ocasional”.

Capítulo 9.- Regímenes especiales.

Además de los documentos e información requeridos en los Capítulos 1; 2; 3; 4; 5; 6 y 7, en lo que resulte compatible, resultarán aplicables las disposiciones especiales que se indican a continuación respecto de los Fondos Comunes Cerrados con Objeto Especial.

Asimismo, también resultará aplicable lo previsto por los capítulos 7 y 8 salvo disposición especial en el régimen especial que resulte aplicable.

9.1. FCIC DE CRÉDITOS:

Son aquellos que Podrán emitir distintas clases de cuotapartes en los términos y condiciones que se fijen al momento de su emisión de acuerdo con lo previsto en el artículo 1º de la Ley N° 24.083 y modificatoria, las que podrán ser: (a) de condominio y, (b) de renta.

Las cuotapartes de condominio darán derecho a una participación proporcional en la distribución de las amortizaciones de capital y los pagos de los intereses pactados en los créditos.

Estas distribuciones serán efectuadas en los términos y condiciones que fije el reglamento de gestión, hasta la concurrencia de los fondos provenientes de las cobranzas resultantes de la cartera de créditos que constituye el patrimonio del fondo

9.1.1. Informe Mensual sobre cobro de créditos: La Sociedad Gerente deberá publicar en su Sitio Web y encontrarse disponible en sus oficinas para el público inversor un informe mensual sobre el

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 12 de 17

cobro del capital e intereses correspondientes a los créditos que integran el patrimonio del fondo y problemas planteados en su gestión conforme las formalidades requeridas por la CNV.

Será exclusiva responsabilidad de la Sociedad Gerente informar como hecho relevante cualquier circunstancia que pueda afectar el cobro en tiempo y forma de los créditos y toda desviación significativa que se produzca en el cobro de los mismos invocando las razones del caso e indicando las perspectivas de cobro.

9.1.2. Información adicional en el Prospecto: Además del contenido previsto en el Capítulo 3 de la Presente GUIA corresponderá incluirse la siguiente información:

- a) La política de análisis y selección de los créditos efectuada por la Sociedad Gerente, incluyendo, las pautas de elegibilidad de los tomadores de los créditos; el procedimiento establecido para el análisis de su capacidad crediticia; los términos y condiciones de los préstamos;
- b) Descripción del régimen de cobranza de los créditos y el procedimiento aplicable para los créditos morosos;
- c) La existencia de un Manual de Procedimiento al efecto, debiendo en su caso, acompañar copia del mismo.
- d) Pautas mínimas de diversificación.

Respecto de una cartera de créditos ya seleccionada adicionalmente deberá informar: (i) la composición de la misma, indicando su origen, precio de adquisición, rentabilidad histórica promedio, garantías existentes y previsión acerca de los remanentes en su caso; (ii) Características de la cartera informando la relación de los créditos con cantidad de deudores, y segmentación por plazo remanente y original, por capital remanente y original, tasa de interés de los créditos, costo financiero total y clasificación por tipo de deudor, y toda otra estratificación que se considere relevante para la estructura; (iii) Informe comparativo sobre el nivel de mora, incobrabilidad y precancelaciones relativos a otros créditos otorgados donde se registre la actuación del mismo originante, actualizado al último día del mes previo al mes inmediato anterior a la fecha de autorización de oferta pública; (iv) Identificación de titular o titulares originales de los derechos creditorios; (v) Análisis de los flujos de fondos esperados con periodicidad mensual (salvo en los casos que por las características propias de los créditos requiera una periodicidad diferente), indicando el nivel de mora, incobrabilidad, precancelaciones, gastos, impuestos, honorarios, régimen de comisiones, todo factor de “estrés” que afecte la cartera, como así también otras variables ponderadas para su elaboración.

9.1.3. Asimismo corresponderá acompañar junto con la solicitud de autorización, la certificación de las condiciones de elegibilidad de la cartera de créditos seleccionada, mediante la presentación de un informe conforme las formalidades requeridas por la CNV.

9.1.4. **Notificación al Deudor Cedido:** Será aplicable lo dispuesto por los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 y modificatorias, y lo previsto por las Normas de la CNV lo establecido en el artículo 20 de la Sección I del Título XVI de estas Normas.

9.2. FCIC INMOBILIARIOS:

9.2.1. Objeto Especial: Deberán tener como objeto especial de inversión el Desarrollo o la inversión en instrumentos destinados al financiamiento de Proyectos Inmobiliarios y cumplir con los requerimientos de documentación e información que oportunamente regule la CNV.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 13 de 17

9.2.2. Registro de Cuotapartes: Asimismo, quien lleve el Registro de las cuotas partes deberá contar con la información que permita la individualización del cuotapartista (CUIT, CUIL, domicilio), denominación del Fondo Cerrado, fecha de suscripción, monto invertido expresado en la moneda de suscripción y monto invertido expresado en la moneda del Fondo, con indicación del tipo de cambio aplicado conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión, en caso de corresponder.

Finalizado el proceso de colocación primaria, la Sociedad Depositaria deberá presentar al Agente de Registro un informe de cuotas partes suscriptas que contenga los datos indicados precedentemente, elaborado de acuerdo a la información provista por los Agentes de Negociación y Agentes de Liquidación y Compensación intervinientes.

Deberá informarse a este Mercado la cantidad de cuotas partes suscriptas; la cantidad de cuotapartistas discriminando entre Personas Físicas y Jurídicas y en su caso, si existe un cuotapartista que tenga una posición dominante en las decisiones que pueda adoptar una asamblea.

9.2.3. Solicitud de Negociación y Documentos a Acompañar: Con la solicitud de Negociación de las Cuotas partes corresponderá acompañar oportunamente: i) el Reglamento de Gestión; ii) el Prospecto y los documentos adicionales indicados en 10.5.5.

9.2.4. El Prospecto adicionalmente a lo previsto por el Capítulo 3 deberá contener:

- a) Proyecto del emprendimiento inmobiliario a realizarse.
- b) Detalle de antecedentes del director de obra y/o empresa constructora y demás entidades subcontratistas.
- c) Información sobre contratos celebrados y/o a celebrarse en relación a la ejecución del emprendimiento (contratos de proyecto, dirección y construcción de obra).
- d) Planilla de costos estimados, con el flujo de fondos previsto y cronograma de aportes.
- e) Detalle de los contratos de seguros vinculados a la ejecución de las obras. El proyecto inmobiliario debe contar con todas las pólizas de seguro correspondientes a los efectos de cubrir una amplia variedad de riesgos potenciales existentes desde el comienzo de la construcción hasta su finalización, debiendo contemplarse los seguros de responsabilidad civil frente a terceros y exigir a los contratistas seguros de responsabilidad del personal que trabaje en el emprendimiento, como también prever cualquier otro riesgo que resulte razonablemente asegurable.
- f) Cuestiones regulatorias: detalle de todas las licencias y aprobaciones regulatorias necesarias de las autoridades de la jurisdicción en la que se encuentra el emprendimiento inmobiliario. Se deberá informar sobre el otorgamiento de autorizaciones, habilitaciones, permisos, derechos de construcción, subdivisiones, reglamentos, factibilidades y demás regulación aplicable al emprendimiento.
- g) Cuestiones ambientales: se deberá informar en relación al proyecto inmobiliario sobre el cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas, normas y regulaciones nacionales y municipales del lugar en el que se pretende desarrollar el mismo, en relación con la protección del medio ambiente. Adicionalmente, se deberá publicar en la AIF informes periódicos sobre el avance de obra correspondiente a cada etapa del proceso de construcción y cualquier información y cualquier información que resulte relevante sobre el emprendimiento.

9.2.5. Otros Documentos específicos a acompañar con la solicitud de Negociación:

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 14 de 17

- i) Cartas o instrumentos societarios por los que se haya aceptado los cargos para los que la Sociedad Gerente contrató en orden a la ejecución de sus obligaciones bajo el Reglamento de Gestión y Prospecto (Asesor o Consultor del Proyecto; Auditores del Proyecto; etc).
- ii) Los Contratos emitidos en orden a la ejecución del proyecto.
- iii) los instrumentos por las que se haya constituido garantías sobre los activos del Fondo a los efectos de la ejecución de la obra.
- iv) El Plan de Inversión que se informa en el prospecto.
- v) Planos, anteproyectos, memoria descriptiva y proyectos del emprendimiento, así como el estudio de factibilidad y justificación económica y financiera del emprendimiento.
- vi) Cualquier documento o contrato que resulte relevante a los efectos de su consideración para la constitución y cumplimiento del fin del FCIC.

9.2.6. Régimen Informativo: Además de lo previsto por el Capítulo 9 de la presente GUIA, La Sociedad Gerente deberá remitir para su publicación en la página WEB del MAE informes periódicos sobre el avance de obra correspondiente a cada etapa del proceso de construcción y cualquier información que resulte relevante sobre el emprendimiento, conforme lo requerido por la CNV y presentado a dicho organismo.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 15 de 17

ANEXO - MODELO DE NOTA DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE NEGOCIACIÓN EN EL MAE

Señores
MERCADO ABIERTO ELECTRONICO S.A.
Maipu 1210 piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Atención: Juan Urrutia / Pablo Fernández Acuña
PRESENTE

El que suscribe, en representación de
(1) _____
domiciliada en (2) _____
Teléfono (3) _____, dirección de correo electrónico (3)
_____, constituyendo domicilio
en _____
se dirige al Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) a los
efectos de solicitar la Negociación de _____
(4) _____ y se compromete
a acompañar toda la documentación requerida por Reglamento de
Negociación Aplicable a los valores indicados precedentemente, por Mesa de
Entradas Virtual del MAE - en formato electrónico – por alguna de las personas
que se informan como Responsables de Relaciones con el Mercado o como
Autorizados para el presente trámite. Asimismo, el Emisor se compromete a
dar cumplimiento con lo previsto por el Reglamento 10 "Régimen Informativo
Periódico Legal y Contable para Emisores Privados" publicado en la página
WEB del MAE. También informo que la presente emisión no excede el monto
máximo del Programa bajo el cual se emiten los Valores Negociables.

Tomo conocimiento y acepto que, a los efectos de la
consideración de la presente solicitud de negociación, corresponderá abonarse el
arancel que resulta de la Circular 132 del MAE o aquella que la modifique o
sustituya en el futuro (publicada en la página WEB del MAE). A tales efectos se
suministran los siguientes datos para la emisión de la respectiva Factura
Electrónica.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 16 de 17

Factura a nombre de	
Domicilio	
Número de Cuit	
Condición impositiva (RI, CF, etc.)	
Situación de IB (convenio Multilateral / Local)-	
Número de IB (Si su condición es convenio multilateral, deberán también informar el número de IB anterior al actual	
I. Sede IB (por ejemplo 901)	
Responsable de Relación con el MAE para la Facturación	
Doc. De Identidad del Responsable	
Teléfono:	
e-mail:	

También tomo conocimiento y acepto que, la factura generada, deberá ser abonada en su totalidad dentro de los 15 días de emitida y recibida, debiendo acompañar el comprobante de pago y en su caso, de haber efectuado alguna retención impositiva la constancia respectiva. También acepto que la no cancelación de la misma generará intereses por mora.

Se informa que, las personas siguientes son responsables de Relaciones con el Mercado, y podrán recibir y/o enviar cualquier tipo de información y documentación en cumplimiento del régimen informativo aplicable, una vez listados los Valores Negociables objeto de la autorización.

Responsable de Relaciones con el Mercado 1	Nombre y apellido:	
	Caracter:	
	Teléfono:	
	Mail:	
Responsable de Relaciones con el Mercado 2	Nombre y apellido:	
	Caracter:	
	Teléfono:	
	Mail:	

Asimismo se informa que, las siguientes personas se encuentran autorizadas a realizar cualquier presentación o recibir notificaciones vinculadas con esta solicitud de negociación.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fondos Comunes Cerrados GUÍA 08	27/11/2019
	Control de los documentos y los registros	Página 17 de 17

Autorizado 1	Nombre y apellido:	<input style="border: 1px solid red;" type="text"/>
	Estudio Jurídico/ Entidad:	<input style="border: 1px solid red;" type="text"/>
	Teléfono:	<input style="border: 1px solid red;" type="text"/>
	Mail:	<input style="border: 1px solid red;" type="text"/>
Autorizado 2	Nombre y apellido:	<input type="text"/>
	Estudio Jurídico/ Entidad:	<input type="text"/>
	Teléfono:	<input type="text"/>
	Mail:	<input type="text"/>
Autorizado 3	Nombre y apellido:	<input type="text"/>
	Estudio Jurídico/ Entidad:	<input type="text"/>
	Teléfono:	<input type="text"/>
	Mail:	<input type="text"/>

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.

Por el Emisor (5)

- (1) Indicar denominación completa del Emisor de las Obligaciones Negociables, VCP, Acciones, o del Fiduciario en caso de Fideicomiso Financiero. En su caso indicar si se trata de un Emisor PYME; y también si se trata de una PYME que emite bajo el régimen de PYME Garantizada CNV.
- (2) Domicilio Real del Emisor (Sede Social inscrita en el Registro Público correspondiente)
- (3) Teléfono y correo electrónico del representante del emisor que firma la solicitud
- (4) Indicar las Obligaciones Negociables Serie...Clase.../ Valores Fiduciarios / Acciones o cualquier otro Valor Negociable objeto de la presente solicitud