



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

SMV  
Superintendencia del Mercado  
de Valores

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ - AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO

## Resolución SMV Nº 027-2014-SMV/01

Lima, 02 de diciembre de 2014

### VISTOS:

El Expediente Nº 2014045433 y el Informe Conjunto Nº 871-2014-SMV/10/06/12 del 01 de diciembre de 2014, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica, la Superintendencia Adjunta de Supervisión Prudencial y la Superintendencia Adjunta de Investigación y Desarrollo.

### CONSIDERANDO:

Que, conforme al literal a) del artículo 1º del Texto Único Concordado de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV, aprobado mediante Decreto Ley Nº 26126 y modificado por Ley Nº 29782, Ley de Fortalecimiento de la Supervisión del Mercado de Valores, y la Ley Nº 30050, Ley de Promoción del Mercado de Valores (en adelante, Ley Orgánica), la SMV está facultada para dictar las normas legales que regulen materias del mercado de valores;

Que, de acuerdo con el literal b) del artículo 5º de la Ley Orgánica, el Directorio de la SMV tiene por atribución la aprobación de la normativa del mercado de valores, mercado de productos y el sistema de fondos colectivos, así como aquella a que deben sujetarse las personas naturales o jurídicas sometidas a su supervisión;

Que, mediante Resolución Conasev Nº 042-2003-EF/94.10, se aprobó el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el mismo que establece el régimen aplicable a las Sociedades Administradoras y a los Fondos de Inversión colocados mediante oferta pública que administran;

Que, resulta relevante promover la constitución de fondos de inversión constituidos por oferta pública cuyo objetivo de inversión sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen a su arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso, a los que se denominará "Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles", para promover el mercado de valores y contribuir así con el desarrollo económico del país;

Que, los referidos "Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles" deberán cumplir una serie de requisitos asociados con su objeto de inversión, distribución de utilidades, entre otros, para ser denominados como tales;



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

SMV  
Superintendencia del Mercado  
de Valores

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ - AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO

Que, dado que la presente propuesta únicamente incluye la denominación y características particulares de una nueva modalidad de fondo de inversión inmobiliario bajo la regulación vigente, se considera que en el marco de la Resolución SMV N°014-2014-SMV/01 no corresponde su difusión previa en consulta ciudadana; y,

Estando a lo dispuesto por el literal a) del artículo 1° y el literal b) del artículo 5° del Texto Único Concordado de la Ley Orgánica, y el numeral 2 del artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones de la SMV, aprobado por Decreto Supremo N° 216-2011-EF, así como a lo acordado por el Directorio de la Superintendencia del Mercado de Valores en su sesión del 2 de diciembre de 2014;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Incorporar como Quinta Disposición Complementaria Final en el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el siguiente texto:

*Quinta.- El Fondo incluirá la denominación “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles”, cuando sus certificados de participación hayan sido colocados por oferta pública primaria y su objetivo de inversión sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen a su arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso, y siempre que se cumpla, además, con los siguientes requisitos:*

- a) Al menos, que el setenta por ciento (70%) del patrimonio del fondo esté invertido en activos propios a su objeto de inversión y el remanente en depósitos en entidades bancarias, instrumentos representativos de éstos o en instrumentos representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central o por el Banco Central de Reserva del Perú.*
- b) Los bienes inmuebles adquiridos o construidos por cuenta del fondo para arrendar podrán ser enajenados únicamente transcurridos los cuatro ejercicios siguientes a aquel en que fueron adquiridos, o terminada su construcción, según corresponda.*
- c) La Sociedad Administradora debe distribuir anualmente entre los partícipes al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de las utilidades netas del ejercicio del Fondo.*

*Los fondos de inversión que no cumplan con todas las características mencionadas en la presente disposición no podrán denominarse “Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles”.*

**Artículo 2°.-** La presente resolución entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

SMV  
Superintendencia del Mercado  
de Valores

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ - AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO

**Artículo 3°.-** Publicar la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en el Portal del Mercado de Valores ([www.smv.gob.pe](http://www.smv.gob.pe)).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por: ROCCA CARBAJAL Lilian Del Carmen (FAU:  
Razón: RSMV 027-2014  
Fecha: 02/12/2014 11:37:32 a.m.

**Lilian Rocca Carbajal**  
**Superintendente del Mercado de Valores**

Firmado por: GIL VASQUEZ Liliana (FAU20131016396)  
Razón:

Firmado por: GUTIERREZ OCHOA Omar Dario (FAU20131  
Razón:

Firmado por: VARGAS PIÑA Julio Cesar (FAU20131016396)  
Razón:

Firmado por: RIVERO ZEVALLOS Carlos Fabian (FAU2013  
Razón: