|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del Trámite No. SAV-39** | **AUTORIZACIÓN DE AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS INMOBILIARIOS.** | |
| Nombre de la Intendencia | **Intendencia de Valores** | |
| Sujetos que aplican el trámite en específico | Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión. | **Plazo: 30 días hábiles** |
| Fecha de última actualización | **18/4/2023** | |

**Base Legal:**

* Artículos 70 al 74 y 76 de la Ley de Fondos de Inversión.
* Artículos 15, 16, 20 y 21 de las Normas Técnicas de Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios (NDMC-17).

**Requisitos:**

1. **AUTORIZACIÓN DE AUMENTO DE CAPITAL**
2. Solicitud de autorización de aumento de capital firmada por el representante legal o apoderado.
3. Copia de los dos informes de los expertos independientes que sustenten la determinación del precio de colocación, considerando para su análisis que los valúos de los inmuebles no deberán tener una antigüedad mayor a seis meses.
4. Certificación del punto de acta de la Sesión de la asamblea extraordinaria de partícipes en la cual se acordó aprobar el aumento de capital del Fondo mediante nuevas emisiones de cuotas de participación
5. Proyecciones de flujos de ingresos y gastos considerando el incremento en el patrimonio por los siguientes cinco años del Fondo Inmobiliario. Si el plazo de vencimiento del Fondo fuere menor, las proyecciones serán presentadas por el periodo que resta para dicho vencimiento.
6. Proyecciones de los tipos de inmuebles que planea adquirir el Fondo y de los ingresos que espera obtener por el arrendamiento o venta de estos por los siguientes cinco años del Fondo Inmobiliario. Si el plazo de vencimiento del Fondo fuere menor, las proyecciones serán presentadas por el periodo que resta para dicho vencimiento.
7. Proyecto de los documentos relacionados con la constitución o modificación de la garantía del Fondo Inmobiliario, de acuerdo a la naturaleza de la misma considerando el incremento de capital.
8. Proyecto de escritura de modificación de la emisión.
9. Reglamento interno y prospecto de colocación de cuotas de participación que incluya las modificaciones aprobadas en asamblea extraordinaria de partícipes.
10. **AUTORIZACIÓN DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL**
11. Solicitud de autorización de disminución de capital
12. Certificación del punto de acta de la Sesión de la asamblea extraordinaria de partícipes en la cual se aprobó la disminución de capital.
13. Cronograma de las fechas de pago y metodología para el cálculo del valor de devolución de las cuotas de participación.
14. Reglamento interno y prospecto que incluya las modificaciones aprobadas en asamblea extraordinaria de partícipes.
15. Detallar la finalidad por la cual se ha acordado la disminución de capital.
16. Si la disminución de capital obedece a la absorción de pérdidas generadas en las operaciones del Fondo, detallar las causales que generaron dichas pérdidas.
17. Certificación del acta de la asamblea extraordinaria de partícipes en la cual se aprobaron las modificaciones al reglamento interno, una vez que el Fondo haya alcanzado el patrimonio y número mínimo de partícipes requeridos.
18. Certificación del acuerdo de autorización de modificaciones al prospecto de colocación, emitida por la Junta Directiva o por la Asamblea de Partícipes, según sea el caso.
19. Modelo de contrato de suscripción que incluya las modificaciones a realizar.
20. Proyecto de escritura de emisión.
21. Detalle de las modificaciones propuestas, incluyendo la justificación de las mismas, así como la documentación de respaldo cuando sea aplicable.
22. Proyectos de documentos que se requieren sean autorizados por la Superintendencia en los que se incorporarán las propuestas de modificaciones solicitadas.
23. Modelo de publicación y comunicación que remitirán a los partícipes cuando sea aplicable, en el que se especifique el contenido de cada una de las modificaciones, detallando la información del contacto designado por la Gestora para atender consultas.