

NOVEDADES NORMATIVAS

ORGANISMO	Comisión Nacional de Valores
NORMA	Resolución General N° 927
TEMÁTICA/ ASUNTO	Reglamentación PIC para el desarrollo Inmobiliario
Fecha de publicación en B.O.	18/04/2022
Fecha entrada en vigencia	19/04/2022
Link de acceso	RG 927

RESUMEN EJECUTIVO: se reglamentan las operaciones a realizar por la SG en relación a los PIC para el desarrollo inmobiliario bajo su administración, ya sea con entidades pertenecientes a su mismo grupo económico o el de la SD con el objeto de ampliar las posibilidades de inversión del Fondo.

ASPECTOS FUNDAMENTALES PREVISTOS EN LA NORMA:

- En el caso de inversiones del fondo en activos de titularidad de una sociedad perteneciente al mismo grupo económico de la SG y/o SD se debe detallar el activo y el proyecto inmobiliario, el precio de adquisición y/o método de valuación, los mecanismos tendientes a mitigar los riesgos. La adquisición del activo inmobiliario deberá ser de un valor igual o menor al determinado por dos tasaciones independientes.
- Se exige la aprobación expresa por parte de los órganos de administración de la SG y la SD respecto a los términos de una operación a ser celebrada y los términos de la contratación. Se debe hacer constar que las operaciones se realizan en condiciones razonablemente adecuadas a las normales y habituales del mercado, requisito que adicionalmente se deberá hacer constar para el caso de participación de Desarrolladores y/o Administradores Inmobiliarios pertenecientes al mismo grupo económico de la SG y/o SD y en el caso de co-inversión con sociedades vinculadas a la SG y/o SD.
- Se requiere que la decisión de inversión cuente, en su caso, con la opinión favorable del Comité de Inversiones y/o del tercero independiente designado para las tareas de asesoramiento en la ejecución de la política de inversión.
- Se determina la prohibición para la SG de realizar para los fondos bajo su administración operaciones con activos de titularidad de la SG o SD, de los directores, gerentes, empleados y miembros de los órganos de fiscalización de la SG o SD, sus controlantes, personas humanas que tengan el control sobre el capital de la SG, la Depositaria o el de sus sociedades controlantes.

El contenido de este memorándum no debe interpretarse como un asesoramiento legal. El mismo consiste en un breve resumen sobre novedades normativas en Argentina y no constituye un análisis exhaustivo de la normativa en la materia que trate.