

MATRIZ DE OBSERVACIONES PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA QUE REGULA LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS Y LOS FIDEICOMISOS DE OFERTA PÚBLICA.

Título, Capítulo, Artículo	Observaciones	Base legal o fundamento
numeral 7 del inciso VI del Anexo VIII Prospecto de emisión	Sugerimos incluir el siguiente párrafo: <i>“Cuando se trate de fideicomisos que se encuentren constituidos y en operación, que incluyan dentro de su objeto la emisión de valores de fideicomiso en el mercado de valores, la información económica y financiera auditada a revelar en el prospecto corresponderá a la del fideicomiso y no de los fideicomitentes. Debiendo cumplir dicha información auditada con los requerimientos normativos de la Ley del Mercado de Valores.”</i>	La norma debería contemplar la excepción de revelar la información económica y financiera del fideicomitente, cuando se trate de un proceso de oferta pública de valores de fideicomiso a partir de un fideicomiso privado que genera los flujos necesarios para la emisión y que no depende de los fideicomitentes. Es decir, para los fines del inversionista tomar una decisión bien informada, debería tener acceso a la información financiera del patrimonio fideicomitado más que a lo relacionado a los fideicomitentes. Por tanto, entendemos oportuno que esta excepción se contemple en la norma. Numeral 4 del artículo 3 de la Ley Núm. 107-13 (principio de racionalidad).
numeral 7 del inciso VI del Anexo VIII Prospecto de emisión	Sugerimos modificar el párrafo infine, para que se lea como sigue: <i>“El Fideicomitente debe remitir a la sociedad fiduciaria y a la Superintendencia de manera periódica, los estados financieros auditados y los estados financieros interinos conforme la forma y plazo requerida al fideicomiso de oferta pública, según determine la Superintendencia o el</i>	Por la naturaleza del fideicomiso, la información financiera de los fideicomitentes, en caso de los fideicomisos de oferta pública que lo requieran, debería ser recibida por la sociedad fiduciaria para su oportuno registro, procesamiento y posterior divulgación al regulador. Sin embargo, incluir una obligación regulatoria adicional al fideicomitente respecto a los fideicomisos de oferta

Título, Capítulo, Artículo	Observaciones	Base legal o fundamento
	<i>Consejo Nacional del Mercado de Valores mediante normativa técnica.”</i>	pública, hace complejo que la figura se desarrolle en el mercado. Numeral 4 del artículo 3 de la Ley Núm. 107-13 (principio de racionalidad).
Numeral 2 del inciso VII del anexo VIII del prospecto de emisión	Sugerimos listar cuáles son los documentos o requisitos que debe cumplir el tercero especializado en valoración, para evidenciar la experiencia y especialización en la prestación del servicio de valoración, su independencia respecto de la sociedad fiduciaria, el fideicomitente y demás participantes del fideicomiso y sus vinculados.	
Numeral 2 del inciso VII del anexo VIII del prospecto de emisión	Sugerimos incluir lo resaltado: <i>“La sociedad fiduciaria será la responsable de realizar la debida diligencia para la contratación del tercero y verificar la acreditación del cumplimiento de la idoneidad profesional, conocimientos y experiencia necesaria para realizar la valoración de los bienes o activos que conforman o conformarán el patrimonio, en cuyo caso, conjuntamente con la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de la oferta pública debe depositar los documentos del tercero especializado en valoración, que evidencien la experiencia y especialización</i>	

Título, Capítulo, Artículo	Observaciones	Base legal o fundamento
	<p><i>en la prestación del servicio de valoración, su independencia respecto de la sociedad fiduciaria, el fideicomitente y demás participantes del fideicomiso y sus vinculados, el contrato que respalda el vínculo contractual o la carta mandato elaborada y remitida por el experto, entre otros documentos del tercero especializado que considere la sociedad fiduciaria.”</i></p>	
<p>Numeral 2 del inciso VII del anexo VIII del prospecto de emisión</p>	<p>Sugerimos sustituir en la siguiente: <i>“La Superintendencia podrá requerir información adicional sobre el tercero especializado que le permita evaluar y concluir sobre el nivel de especialización, en cuyo caso, podrá objetar la designación del valuador, cuando la documentación presentada por la Administradora Fiduciaria no demuestre la idoneidad, experiencia y pericia en valoración del tipo de Activo subyacente, conforme los criterios determinados por la Superintendencia mediante normativa técnica.”</i></p>	
<p>Numeral 2 del inciso VII del anexo VIII del prospecto de emisión</p>	<p>Sugerimos modificar el párrafo infine, para que se lea como sigue: <i>“El prospecto de emisión debe incluir información sobre la valoración de los activos fideicomitidos y las generales del tercero especializado que emitió el informe de tasación o de valoración técnica, según corresponda, debiendo reflejar el valor razonable de los bienes o activos que respaldarán los valores del programa de emisiones.</i></p>	<p>Consideramos que la oración eliminada queda cubierta en las declaraciones juradas del tasador que figuran como anexo al prospecto, por lo que no es necesario revelarlo nueva vez en el prospecto.</p>

Título, Capítulo, Artículo	Observaciones	Base legal o fundamento
	<i>Asimismo, se debe transparentar la experiencia del evaluador y su total independencia con respecto al fideicomiso y sus participantes y las personas vinculadas a estas. El informe de valoración debe ser un anexo del prospecto.”</i>	