



COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Resolución General 711-E/2017

Régimen de emisiones en UVA.

Ciudad de Buenos Aires, 16/11/2017

VISTO el Expediente N° 3508/2017 caratulado "PROYECTO DE RG S/ RÉGIMEN DE EMISIONES EN UVA" del registro de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, lo dictaminado por la Gerencia de Emisoras, la Subgerencia de Fondos Comunes de Inversión, la Gerencia de Fondos Comunes de Inversión, la Gerencia de Fideicomisos Financieros, la Subgerencia de Asesoramiento Legal, la Gerencia de Asuntos Legales y las, hasta entonces, Gerencias Generales de Oferta Pública y de Asuntos Jurídicos, y

CONSIDERANDO:

Que por Ley N° 27.271 se crearon nuevos instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVIs), cuya principal función es la de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación a largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en el país; estableciéndose como objetivos generales de dichos instrumentos: a) estimular el ahorro en moneda nacional de largo plazo; b) disminuir el déficit habitacional estructural; y c) promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas.

Que la referida ley dispuso que los instrumentos denominados en UVIs podrán ser, entre otros, Títulos Valores UVIs, con o sin oferta pública, por plazos no inferiores a DOS (2) años; estableciendo que el valor del UVI será actualizado mensualmente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6.

Que en dicho marco, el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA instauró, mediante las Comunicaciones "A" 5945 y "A" 6069, sus modificatorias y complementarias, las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia "CER" - Ley N° 25.827 (UVA).

Que por Decreto N° 146/17, dictado en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, inciso 3, de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, se exceptuó la prohibición de indexar dispuesta por la Ley N° 23.928.

Que entre los instrumentos exceptuados en el referido Decreto se incluyen, entre otros, a los valores negociables con o sin oferta pública por plazos no inferiores a DOS (2) años.

Que asimismo, dichos instrumentos pueden denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia "CER" - Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) - Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones "A" 5945 y "A" 6069, sus





modificadorias y complementarias.

Que por lo expuesto, resulta necesario incorporar en la normativa de la Comisión la posibilidad de emitir valores negociables a denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificadorias y complementarias, a emitirse con un plazo de amortización no inferior a DOS (2) años contados desde la fecha de emisión.

Que tomando en consideración que la emisión de valores negociables a ser denominada en UVIs y/o UVA se trata de una condición novedosa para la financiación a través del Mercado de Capitales, se aprecia necesaria la opinión de la ciudadanía en general sobre la normativa en desarrollo.

Que atendiendo a las circunstancias descriptas corresponde la aplicación del procedimiento de “Elaboración Participativa de Normas” aprobado por el Decreto N° 1172/2003.

Que conforme lo determina el referido Decreto, la “Elaboración Participativa de Normas” es un procedimiento que, a través de consultas no vinculantes, involucra a sectores interesados y a la ciudadanía en general en la elaboración de normas administrativas y de proyectos de ley para ser elevados por el Poder Ejecutivo Nacional al Honorable Congreso de la Nación, cuando las características del caso —respecto de su viabilidad y oportunidad— así lo impongan.

Que la presente Resolución General se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 19 inciso h) de la Ley N° 26.831 y el Decreto N° 1172/2003.

Por ello,

LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Establecer la aplicación del procedimiento de “Elaboración Participativa de Normas” aprobado por el Decreto N° 1172/2003, invitando a la ciudadanía a expresar sus opiniones y/o propuestas respecto de la adopción de una reglamentación sobre “Emisiones de Valores Negociables a ser denominadas en UVAS y/o UVIS” tomando en consideración la siguiente propuesta:

“ARTÍCULO 1°.- Incorporar como artículo 40 bis de la Sección V del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el siguiente texto:

“EMISIONES DE ON DENOMINADAS EN UVA Y/O UVI.

ARTÍCULO 40 BIS.- Las emisiones de obligaciones negociables, sean individuales o bajo la forma de programas, podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la



Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias. Dichos valores negociables deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a DOS (2) años contados desde la fecha de emisión”.

ARTÍCULO 2º.- Incorporar como Sección XXI del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el siguiente texto:

“SECCIÓN XXI.

EMISIONES DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA DENOMINADOS EN UVA Y/O UVI.

ARTÍCULO 53.- Las emisiones de Valores Representativos de Deuda podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias.

ARTÍCULO 54.- En los casos de emisiones conforme lo indicado en el artículo precedente, los Valores Representativos de Deuda deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a DOS (2) años contados desde la fecha de emisión.

ARTÍCULO 55.- A los fines de lo dispuesto en lo precedente, y adicionalmente a la documental requerida en el presente capítulo, se deberá hacer constar expresamente en las resoluciones sociales del o los Fiduciarios y del o los Fiduciantes, la emisión de Valores Representativos de Deuda denominados en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs).

ARTÍCULO 56.- En los casos de Fideicomisos Financieros que prevean la emisión de Valores Representativos de Deuda denominados en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), se deberá detallar en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto los mecanismos tendientes a garantizar el repago de los valores fiduciarios”.

ARTÍCULO 3º.- Incorporar como Sección X del Capítulo II del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el siguiente texto:

“SECCIÓN X.

EMISIONES DE CUOTAPARTES DE RENTA DENOMINADOS EN UVA Y/O UVI.

ARTÍCULO 70.- Las emisiones de Cuotapartes de Renta podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con





lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones "A" 5945 y "A" 6069, sus modificatorias y complementarias. Dichos valores negociables deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a DOS (2) años contados desde la fecha de emisión.

ARTÍCULO 71.- En los casos de Fondos Comunes de Inversión que prevean la emisión de Cuotapartes de Renta denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), se deberá detallar en el Prospecto los mecanismos tendientes a garantizar el repago de las cuotas partes de renta”.

ARTÍCULO 2°.- Designar a la Dra. Gisela Julieta ANGIONO para dirigir el procedimiento de “Elaboración Participativa de Normas” conforme Decreto N° 1172/2003.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a ingresar las opiniones y/o propuestas y a tomar vista del Expediente N° 3508/2017 a través del sitio web www.cnv.gob.ar.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el Formulario modelo para ingresar las opiniones y/o propuestas a través del sitio web www.cnv.gob.ar, contenido en el Anexo (IF-2017-28625809-APN-GAL#CNV), que forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 5°.- Fijar un plazo de QUINCE (15) días hábiles para realizar presentaciones de opiniones y/o propuestas, las que deberán efectuarse a través del sitio web www.cnv.gob.ar.

ARTÍCULO 6°.- Publíquese la presente Resolución General por el término de DOS (2) días en el Boletín Oficial de la República Argentina, cuya entrada en vigencia será a partir del día siguiente al de su última publicación.

ARTÍCULO 7°.- Regístrese, publíquese, comuníquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial, incorpórese en el sitio web del Organismo www.cnv.gob.ar, y archívese. — Rocio Balestra, Directora. — Patricia Noemi Boedo, Vicepresidente. — Carlos Martin Hourbeigt, Director. — Martin Jose Gavito, Director.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución General se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar- y también podrán ser consultados en la Sede Central de esta Dirección Nacional (Suipacha 767 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

e. 21/11/2017 N° 89685/17 v. 22/11/2017

