

APENDICE LEGISLATIVO

Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (*BOE*, 14 de julio)

Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre regulación del Mercado Hipotecario (*BOE*, 15 de abril)

Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (*BOE*, 7 de abril)

Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva (*BOE*, 27 de diciembre)

Real Decreto 1.393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva (*BOE*, 16 de noviembre)

Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria (*BOE*, 5 de octubre)

Respuesta de la Dirección General de Tributos a la consulta sobre retención de intereses de cuentas bancarias percibidos por el Fondo de Titulización Hipotecaria (30 de marzo de 1993)

Informe de la Dirección General de Tributos sobre tributación de los Fondos de Titulización Hipotecaria (8 de julio de 1993)

LEY 19/1992, DE 7 DE JULIO, SOBRE REGIMEN DE SOCIEDADES Y FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA Y SOBRE FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BOE, 14 de julio)

EXPOSICION DE MOTIVOS

La implantación efectiva de las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter inmobiliario, pieza de la política gubernamental de vivienda, exige, dado su carácter novedoso, la modificación de determinados preceptos de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, para dotar de cobertura legal al régimen fiscal y financiero de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

En cuanto al régimen fiscal, éste se caracteriza, fundamentalmente, por la fijación de unos tipos reducidos en el Impuesto sobre Sociedades para los Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria que inviertan exclusivamente en viviendas y otros bienes inmuebles para su arrendamiento posterior.

En el plano financiero, por un lado, se precisan las especialidades necesarias para dotar de un régimen jurídico adecuado a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria; de otro, se particularizan las especialidades del régimen sancionador para las mencionadas instituciones.

La presente Ley regula, igualmente, por primera vez en España, los llamados «Fondos de Titulización Hipotecaria». Estos Fondos, agrupaciones de participaciones hipotecarias cuya configuración jurídica y financiera debe distinguirse de la de los Fondos de Inversión Mobiliaria, transformarán en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, los conjuntos de participaciones en préstamos hipotecarios que adquieran de Entidades de crédito. Ello permitirá a éstas una más fácil movilización de los préstamos hipotecarios que otorguen, lo que estimulará la competencia entre ellas, permitirá su mayor especialización en las diversas funciones inherentes al otorgamiento y posterior administración de los créditos hipotecarios y, en consecuencia, contribuirá a abaratar los préstamos para adquisición de vivienda.

.....
Artículo quinto. *Fondos de Titulización Hipotecaria*

1. Para la emisión de los valores a que se refiere este artículo deberán constituirse agrupaciones de participaciones hipotecarias denominadas «Fondos de Titulización Hipotecaria».

Los Fondos constituirán patrimonios separados y cerrados, carentes de personalidad jurídica, que, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 7, estarán integrados, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

2. La Administración y representación legal de los Fondos corresponderá a las Sociedades Gestoras que los hubiera creado. La constitución de cada Fondo se formalizará en escritura pública. En esta escritura:

1.º Se identificarán las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo y, en su caso, las reglas de sustitución en caso de amortización anticipada de aquéllas.

2.º Se definirá con precisión el contenido de los valores que se vayan a emitir, o el de cada una de las series, si fueran varias.

3.º Se establecerán las demás reglas a las que haya de ajustarse el Fondo, determinándose, en particular, las operaciones que, conforme a lo establecido en el número 7, vayan a concertarse por su cuenta.

3. Otorgada la escritura de constitución del Fondo, no podrá sufrir alteración sino en los supuestos excepcionales y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

La constitución de Fondos deberá ser objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en los términos previstos en la Ley 24/1988 para la emisión de valores, con las adaptaciones que reglamentariamente puedan establecerse. Ni los Fondos ni los valores que se emitan con cargo a ellos serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, ni quedarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, sobre emisión de obligaciones por personas jurídicas que no sean Sociedades Anónimas.

Los Fondos se extinguirán en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupen. También podrá preverse expresamente en la escritura de constitución su liquidación anticipada cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, debiendo en tal caso determinarse en la escritura la forma en que se dispondrá de los activos remanentes del Fondo.

4. Las participaciones hipotecarias agrupadas en los Fondos, además de corresponder a préstamos que reúnan los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, deberán tener un vencimiento igual al de los préstamos participados.

5. Reglamentariamente podrá fijarse el importe mínimo que deberán tener los Fondos en el momento de su constitución.

6. Los valores emitidos con cargo a Fondos podrán diferir en cuanto a tipo de interés, que podrá ser fijo o variable, plazo y forma de amortización, régimen de amortización anticipada en caso que se produzca la de las participaciones hipotecarias, derecho de prelación en el cobro y otras ventajas especiales en caso de impago de las participaciones hipotecarias, o cualesquiera otras características.

Sin perjuicio de las diferencias que puedan establecerse entre sus distintas series, los flujos de principal e intereses correspondientes al conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo deberán coincidir con los del conjunto de las participaciones hipotecarias agrupadas en él, sin más diferencias o desfases temporales que

los derivados de las comisiones y gastos de administración y gestión, primas de aseguramiento u otros conceptos aplicables. Reglamentariamente podrán limitarse tales conceptos y desfases temporales.

7. Con sujeción a lo dispuesto en el número precedente y a lo previsto en la escritura de constitución del Fondo podrán las Sociedades Gestoras, con la finalidad de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo y los valores emitidos con cargo a él o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos valores, contratar por cuenta del Fondo permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado y otras operaciones financieras cuya finalidad sea la señalada. También podrán, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las participaciones hipotecarias y el de los valores emitidos, adquirir transitoriamente activos financieros de calidad igual o superior a los valores de mejor calificación crediticia emitidos con cargo al propio Fondo.

8. El riesgo financiero de los valores emitidos con cargo a cada Fondo deberá ser objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada a los valores deberá figurar en su folleto de emisión.

Los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo, con sujeción, en su caso, al régimen de prelación y de ventajas especiales establecido para las distintas series de valores en la escritura de constitución del Fondo. Los titulares de los valores no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la escritura de constitución.

9. Los valores emitidos con cargo a los Fondos se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la escritura pública señalada en el número 2 precedente los efectos de la prevista en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

Las Sociedades Gestoras de los Fondos deberán obligatoriamente solicitar la admisión a negociación de los valores emitidos en un mercado oficial y organizado establecido en España, con las excepciones que reglamentariamente puedan establecerse.

10. Los Fondos de Titulización Hipotecaria estarán sujetos al Impuesto sobre Sociedades al tipo general. Su constitución estará exenta del concepto «operaciones societarias» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emitan con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria tendrán, en todo caso, la consideración de rendimientos del capital mobiliario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.º de la Ley 14/1985, de 29 de mayo, de Régimen Fiscal de Determinados Activos Financieros.

La administración de los Fondos por las sociedades gestoras quedará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

11. Reglamentariamente podrán establecerse limitaciones especiales a la adquisición por Instituciones de Inversión Colectiva de valores emitidos con cargo a Fondos de Titulización Hipotecaria administrados por Sociedades pertenecientes al mismo grupo que las sociedades gestoras de dichas Instituciones.

Artículo sexto. *Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria*

1. La constitución de Fondos de Titulización Hipotecaria se llevará a cabo por sociedades gestoras especializadas, denominadas precisamente «Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria», que tendrán en ésta su objeto exclusivo.

Las Sociedades Gestoras podrán tener a su cargo la administración y representación legal de uno o más Fondos. Les corresponderá, en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

2. La creación de Sociedades Gestoras requerirá autorización del Ministro de Economía y Hacienda, que se otorgará previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Una vez autorizada deberán inscribirse en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Reglamentariamente podrá limitarse la participación máxima de una misma persona, entidad o grupo de entidades en el capital o en los derechos de voto de una Sociedad Gestora, o la utilización de cualquier otro medio de ejercer el control efectivo sobre ella.

3. Las Sociedades Gestoras y los Fondos de Titulización Hipotecaria que administren quedarán sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Será aplicable a ambos, en lo que proceda, lo dispuesto en el capítulo V del título I de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva. Además de lo allí dispuesto tendrán la consideración de infracciones muy graves las siguientes:

a) La inversión de los recursos del Fondo en activos, o la contratación de operaciones, que no estén autorizadas en la escritura de constitución del Fondo o resulten contrarios a lo dispuesto en este artículo y el precedente o en sus normas de desarrollo.

b) La negativa o resistencia a la actividad inspectora.

c) La falta de comunicación de las informaciones que les sean requeridas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, cuando dicha falta no tenga la consideración de infracción grave o leve.

DISPOSICION ADICIONAL

Se autoriza al Gobierno a desarrollar reglamentariamente lo dispuesto en la presente Ley.

En particular, podrá el Gobierno establecer un nombre específico para los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria, y reservarlo en exclusiva para tales valores.

DISPOSICION PRELIMINAR

Artículo primero

Las Entidades financieras a las que esta Ley se refiere podrán conceder préstamos hipotecarios y emitir los títulos necesarios para su financiación, de acuerdo con los requisitos y finalidades que la misma establece, sin perjuicio de que estas Entidades u otras puedan emitir y transmitir obligaciones, con garantía o sin ella, de conformidad con la legislación vigente.

SECCION I

Entidades financieras

Artículo segundo

Uno. Las Entidades financieras que a continuación se detallan podrán otorgar préstamos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de las normas especiales del Banco Hipotecario de España:

a) El Banco Hipotecario de España y, cuando así lo permitan sus respectivos Estatutos, las Entidades oficiales de crédito.

b) Los Bancos privados, comerciales o industriales y de negocios, incluido el Banco Exterior de España.

c) Las Cajas de Ahorro.

d) La Caja Postal de Ahorros.

e) Las Entidades de Financiación reguladas por el Real Decreto ochocientos noventa y seis/mil novecientos setenta y siete, de veintiocho de marzo.

f) Las Entidades cooperativas de crédito.

g) Las Sociedades de crédito hipotecario a que se refiere el artículo tercero siguiente.

Dos. Las emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria que realicen los promotores, constructores y Sociedades de arrendamiento financiero inmobiliario que reúnan los requisitos que se determinen, gozarán del régimen fiscal y financiero que en esta Ley se contempla para los bonos hipotecarios y estarán sometidas al control que en la misma se establece.

Artículo tercero

Uno. Las Sociedades de crédito hipotecario revestirán la forma de Sociedades Anónimas y tendrán por

objeto único la realización de las operaciones activas y pasivas reguladas en esta Ley.

Dos. Las Sociedades de crédito hipotecario podrán abrir cuenta de depósito a largo plazo y de ahorro vinculado. En este caso, el importe del crédito que estas Sociedades otorguen guardará relación con el tiempo transcurrido desde la constitución del ahorro vinculado.

Tres. La autorización para su establecimiento será reglada.

SECCION II

Operaciones activas

Artículo cuarto

La finalidad de las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley será la de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad.

Artículo quinto.

Los préstamos a que se refiere esta Ley habrán de estar garantizados, en todo caso, por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Si sobre el mismo inmueble gravasen otras hipotecas o estuviere afecto a prohibiciones de disponer, condición resolutoria o cualquier otra limitación del dominio, habrá de procederse a la cancelación de unas y otras o a su posposición a la hipoteca que se constituye previamente a la emisión de los títulos.

El préstamo garantizado con esta hipoteca no podrá exceder del setenta por ciento del valor de tasación del bien hipotecado. Cuando se financie la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas, el préstamo podrá alcanzar el ochenta por ciento del valor de tasación, sin perjuicio de las excepciones que prevé esta Ley.

Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo desciende por debajo de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, la institución financiera podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes, a menos que el deudor opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Reglamentariamente se determinarán:

Uno. Los bienes que no podrán ser admitidos en garantía, debido a que por su naturaleza no representen un valor suficientemente estable y duradero. En ningún caso podrán ser excluidos como bienes hipotecables las viviendas de carácter social que gocen de protección pública.

(*) Modificada por: Ley 24/1988, de 28 de julio; Ley 26/1988, de 29 de julio, Ley 7/1992, de 7 de julio.

Dos. Los supuestos en que pueda excederse la relación del setenta por ciento entre el crédito garantizado y el valor del bien hipotecado, con el límite máximo del ochenta por ciento, así como aquéllos en que la Administración, en función de las características de los bienes hipotecados, pueda establecer porcentajes inferiores al setenta por ciento. En todo caso, se aplicará el límite máximo del ochenta por ciento a las viviendas sociales de protección pública.

Tres. Las condiciones de la emisión de los títulos que se emitan con garantía de hipoteca sobre las obras en construcción.

Artículo sexto

Las Entidades financieras a que se refiere el artículo segundo, uno, podrán conceder avales para garantizar la devolución de préstamos ajenos cuando el prestatario constituya en contragarantía a favor de la Entidad avalista, una hipoteca inmobiliaria que reúna todos los requisitos exigidos en esta Ley. Los fondos así obtenidos por el prestatario avalado deberán ser destinados a los fines previstos en el artículo cuarto.

El importe de estos avales no se tomará en cuenta en la Entidad avalista, a los efectos de calcular el límite máximo de emisión de los títulos a que se refieren los artículos dieciséis y diecisiete siguientes, aun cuando, en todo caso, tendrán la consideración de capitales en riesgo.

Artículo séptimo

Uno. Para que un crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en esta Ley, los bienes hipotecados deberán haber sido tasados por los servicios de tasación de las Entidades a que se refiere el artículo segundo, o bien por otros servicios de tasación que cumplan los requisitos que reglamentariamente se establecerán.

Dos. El Ministerio de Economía y Comercio, previo informe del Instituto de Crédito Oficial, regulará:

a) Las normas generales sobre la tasación de los bienes hipotecables, a que habrán de atenderse tanto los servicios de las Entidades prestamistas como las Entidades especializadas que para este objeto puedan crearse.

b) La forma en que deba constar la tasación efectuada.

c) El régimen de inspección del cumplimiento de tales normas.

Artículo octavo

Los bienes hipotecados habrán de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Artículo noveno

Reglamentariamente se establecerá el porcentaje mínimo que deben representar los recursos propios de las Entidades financieras a que se refiere el artículo

segundo respecto de los capitales en riesgo por razón de préstamos y avales con garantías hipotecarias.

Artículo décimo

Las hipotecas inscritas a favor de las Entidades a que se refiere el artículo segundo sólo podrán ser impugnadas al amparo del párrafo segundo del artículo ochocientos setenta y ocho del Código de Comercio, mediante acción ejercitada por los Síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude en la constitución de gravamen y quedando en todo caso a salvo el tercero que no hubiera sido cómplice de aquél.

SECCION III

Operaciones pasivas

Artículo undécimo

Las Entidades a que se refiere el artículo segundo que dispongan de créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en la sección anterior podrán emitir cédulas y bonos hipotecarios que podrán ser nominativos, a la orden o al portador, con amortización, periódica o no periódica, a corto o largo plazo con interés constante o variable, con o sin prima, en serie o singularmente, con arreglo a lo que disponen los artículos siguientes. La realización de estas emisiones se ajustará a las normas administrativas sobre emisiones de títulos valores de renta fija.

Artículo duodécimo

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por las Entidades a que se refieren los apartados a), c) y g) del artículo segundo.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la Entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma.

Las emisiones de cédulas hipotecarias no estarán comprendidas en el número diez del artículo veintiuno del Código de Comercio ni les será de aplicación el capítulo VII de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas de diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta y uno.

Artículo decimotercero.

Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos por todas las Entidades a que se refiere el artículo segundo.

El capital y los intereses de los bonos estarán especialmente garantizados por los créditos hipotecarios que se afecten en la escritura de emisión, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen de las respectivas inscripciones de las hipotecas afectadas.

Será necesaria la constitución de un Sindicato de tenedores de bonos, cuando éstos se emitan en serie, y la designación por la Entidad emisora de un Comisario que concurra al otorgamiento de la escritura de emisión en nombre de los futuros tenedores de bonos. Dicha persona, cuyo nombramiento deberá ser ratificado por la Asamblea de tenedores de bonos, será Presidente del Sindicato y, además de las facultades que le hayan sido conferidas en la escritura de emisión o las que le atribuya la citada Asamblea, tendrá la representación legal del Sindicato, podrá comprobar que por la Entidad se mantiene el porcentaje a que se refiere el artículo diecisiete, uno, y ejercitar las acciones que correspondan a aquél.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero del artículo duodécimo de la Ley, el Presidente, así como el Sindicato en todo lo relativo a su composición, facultades y competencias se regirán por las disposiciones del capítulo VII de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuanto que no se opongan a las contenidas en la presente Ley.

Artículo decimocuarto.

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos duodécimo y decimotercero, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número tercero del artículo mil novecientos veintitrés del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor del emisor, cuando se trate de cédulas y con relación a los créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurran sobre un crédito afectado a dicha emisión.

Artículo decimoquinto

Las Entidades a que se refiere el artículo segundo podrán hacer participar a terceros en todo o en parte de uno o varios créditos hipotecarios de su cartera, mediante la emisión de títulos valores denominados participaciones hipotecarias.

No serán susceptibles de participación los créditos hipotecarios que sirvan de garantía a la emisión de bonos hipotecarios.

Dicha participación podrá realizarse al comienzo o a lo largo de la vida del préstamo concedido. Pero el plazo de la participación no podrá ser superior al que reste por transcurrir para el vencimiento del crédito hipotecario ni el interés superior al establecido para éste.

El titular de la participación hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad emisora, siempre que el incumplimiento de sus obligaciones no sea consecuencia de la falta de pago del deudor en cuyo préstamo participa dicha persona. En este caso, el titular de la participación concurrirá en igualdad de derechos con el

acreedor hipotecario, en la ejecución que se siga contra el mencionado deudor, cobrando a prorrata de su respectiva participación en la operación y sin perjuicio de que la Entidad emisora perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el cedido en la participación cuando éste fuera inferior. El titular de la participación podrá compeler al acreedor hipotecario para que inste la ejecución.

Si el acreedor hipotecario no instare la ejecución judicial dentro de los sesenta días desde que fuera compelido a ello, el titular de la participación podrá subrogarse en dicha ejecución, por la cuantía de su respectiva participación. Las notificaciones pertinentes se harán fehacientemente.

La parte de créditos cedida en participaciones hipotecarias no se computará dentro de la cifra de capitales en riesgo.

«En caso de quiebra de la entidad emisora de la participación, el negocio de emisión de la participación sólo será impugnabile en los términos del artículo 10 y, en consecuencia, el titular de aquella participación gozará de derecho absoluto de separación en los términos previstos en los artículos 908 y 909 del Código de Comercio. Igual derecho de separación le asistirá en caso de suspensión de pagos o situaciones asimiladas de la entidad emisora de la participación» (1).

Artículo decimosexto

Las Entidades no podrán emitir cédulas hipotecarias por importe superior al noventa por ciento de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de su cartera, deducidos el importe de los afectados a bonos y participaciones hipotecarias.

Artículo decimoséptimo

Uno. Las Entidades no podrán emitir bonos hipotecarios por importe superior al noventa por ciento de los capitales no amortizados de los créditos afectados.

Dos. El vencimiento medio de los bonos hipotecarios no podrá ser superior al de los créditos afectados.

Artículo decimoctavo

Uno. El emisor estará obligado a mantener en todo momento los porcentajes a que se refieren los dos artículos anteriores.

Dos. Si por razón de la amortización de los préstamos, el importe de las cédulas y bonos emitidos excediera, respectivamente, de los límites señalados, las Entidades podrán optar por adquirir sus propios bonos, cédulas o participaciones hipotecarias hasta restablecer la proporción o, en el caso de que se produzca la cancelación de hipotecas afectadas a una emisión de bonos, sustituirlas por otras que reúnan las condiciones exigidas, afectándose éstas registralmente mediante nota marginal que se practicará a la vista de la escritura

(1) Añadido por Ley 7/1992, de 7 de julio.

pública otorgada por el emisor y de la aceptación del Sindicato de Tenedores de dichos bonos.

Tres. Cancelada la hipoteca por haber satisfecho el préstamo el deudor hipotecario o por cualquier otra causa legal quedará extinguida la nota de afección a que se refiere el artículo decimotercero y se procederá de oficio a su cancelación.

SECCION IV

Régimen fiscal, financiero y de control administrativo

Artículo decimonoveno

Uno. Las adquisiciones de títulos hipotecarios a que se refiere el artículo undécimo anterior, realizadas durante el período administrativo necesario para conseguir respecto de los mismos las condiciones de cotización calificada, se considerarán inversiones, a los efectos de las deducciones previstas en el apartado cuatro, f), segundo, del artículo veintinueve de la Ley cuarenta y cuatro/mil novecientos setenta y ocho, de ocho de septiembre.

Asimismo, su suscripción durante el indicado plazo tendrá el carácter de inversión a los efectos previstos en el artículo veintiséis, uno, párrafo primero, de la Ley sesenta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de veintisiete de diciembre.

Para las adquisiciones o suscripciones de los anteriores títulos, según proceda, realizadas con posterioridad a dicho plazo, se aplicarán los citados artículos veintinueve y veintiséis en sus propios términos.

Dos. La emisión, transmisión y cancelación de los títulos hipotecarios, regulados en esta Ley, así como su reembolso, gozarán de la exención establecida en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo vigésimo

Los títulos hipotecarios regulados en esta Ley serán admitidos como inversiones de las reservas obligatorias de las Sociedades y Empresas mercantiles, equiparándose a estos efectos a los valores cotizados en Bolsa.

En particular, serán admitidas para los siguientes fines:

- a) Inversiones de las reservas técnicas de las Entidades de Seguros y de Capitalización y de Ahorro.
- b) Inversión de los recursos de las Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria.
- c) Inversión en fondos de reserva de las Entidades de la Seguridad Social.

Artículo vigésimo primero

Sin perjuicio de las atribuciones del Banco de España y de las competencias de otros órganos de la Admi-

nistración en sus respectivas materias, corresponderá al Ministerio de Economía y Comercio el control e inspección de la aplicación de las normas de esta Ley, especialmente en lo que se refiere a la constitución y funcionamiento de las Sociedades de crédito hipotecario y condiciones de la garantía de los créditos, el cumplimiento de las normas de tasación, los requisitos exigibles para las emisiones de cédulas, bonos y participaciones, y las proporciones establecidas entre las partidas de activo y pasivo, así como los aspectos referentes al funcionamiento del mercado secundario (1).

SECCION V

Mercado secundario

Artículo vigésimo segundo

Los títulos hipotecarios serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor. Cuando sean nominativos podrán transmitirse por declaración escrita en el mismo título. En caso de que los títulos sean al portador, se presumirá que el propietario de los mismos es el último receptor de intereses (2).

Artículo vigésimo tercero (3)

Artículo vigésimo cuarto

Uno. El emisor tendrá la facultad de negociar sus propios títulos hipotecarios, comprarlos, venderlos y pignorarlos, dentro de los límites que reglamentariamente se establezcan.

Dos. Las comisiones aplicadas a estas operaciones y servicios serán las establecidas en las normas sobre tarifas bancarias.

Tres. No se podrán conceder préstamos hipotecarios a las personas titulares del capital de la Entidad o a sus directivos, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo vigésimo quinto.

Uno. Todas las Entidades que emitan títulos hipotecarios al amparo de esta Ley podrán participar en fondos de regulación del mercado de títulos hipotecarios, mediante la suscripción de participaciones de éstos, por un importe igual al tanto por ciento de cada emisión que realicen.

Dos. Estos fondos tendrán como finalidad regular el mercado secundario de títulos hipotecarios mediante la compra y venta de los mismos, con el fin de asegurar un grado suficiente de liquidez.

(1) El resto del artículo ha sido derogado por la Ley 26/1988, de 29 de julio.

(2) Véase Ley 14/1985, de 29 de mayo, norma adicional 4.^a

(3) Derogado, Ley 24/1988, de 28 de julio.

Tres. Reglamentariamente se establecerán las funciones que deban realizar estos fondos, las inversiones en que puedan emplear sus recursos y los criterios para el desempeño de su función de regulación del mercado, teniendo en cuenta los tipos de interés de éste y las directrices de política económica.

Cuatro. El Banco Hipotecario de España promoverá la constitución de una Sociedad gestora con un fondo de regulación de carácter público, cuya finalidad prioritaria será la de fomentar la financiación de la construcción y adquisición de viviendas. Por vía reglamentaria se determinará la forma en que deba regirse dicho fondo, atendiendo a las directrices de política monetaria.

Cinco. Este fondo gozará de los mismos beneficios fiscales de que disfruten los Fondos de Inversión Mobiliaria, sin que, en ningún caso, los beneficios que pueda obtener se imputen a sus partícipes mientras no se distribuyan los mismos.

Seis. Y para la financiación de sus necesidades, el fondo contará con los porcentajes de participación sobre las emisiones que intervienen en el mercado y con la posibilidad de acceso a la refinanciación en el Banco de España en las condiciones que se desarrollarán reglamentariamente.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

En todo lo no previsto en esta Ley y en cuanto a los requisitos para la constitución, modificación y extinción de las hipotecas, se aplicarán en todo caso el Código Civil y la legislación hipotecaria.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

En el plazo de seis meses el Gobierno, a propuesta de los Ministerios de Justicia y Economía y Comercio, en sus respectivas esferas, dictará normas complementarias para el adecuado funcionamiento del mercado hipotecario y en particular las de ejecución de las cédulas y bonos, las de cancelación registral sobre la base de los principios que informan esta Ley, así como las de revisión y fijación del límite a los aranceles de Notarios, Registradores y Agentes mediadores para las operaciones reguladas por la misma.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA

El Gobierno regulará por Decreto la figura del Seguro de Crédito con la finalidad de garantizar y dar seguridad a las operaciones sobre préstamos hipotecarios.

REAL DECRETO 685/1982, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE DESARROLLAN DETERMINADOS ASPECTOS DE LA LEY 2/1981, DE 25 DE MARZO, DE REGULACION DEL MERCADO HIPOTECARIO (BOE de 7 de abril) (*)

La Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo, de regulación del mercado hipotecario, establece una estructura completa para la financiación de determinadas actividades a través de la emisión por las Entidades financieras de títulos hipotecarios que tendrán la garantía de créditos hipotecarios.

La promulgación de la Ley ha venido a introducir importantes novedades en el sistema financiero español, tanto desde el punto de vista institucional como instrumental, por lo que se plantea como necesidad fundamental para su aplicación el desarrollo reglamentario de sus partes esenciales.

Precisamente para alcanzar los objetivos que se proponen en la disposición adicional segunda de la Ley se establece que el Gobierno, a propuesta de los Ministerios de Justicia y Economía y Comercio, en sus respectivas esferas, dictarán normas complementarias para el adecuado funcionamiento del mercado hipotecario y es, por tanto, en cumplimiento de este mandato por lo que se ha elaborado el presente Real Decreto.

Esquemáticamente su contenido, desde el punto de vista financiero, trata de regular:

- A) Las condiciones de los intermediarios financieros para el acceso al mercado hipotecario.
- B) Las condiciones y requisitos de las operaciones activas y pasivas.
- C) El procedimiento de tasación de los bienes hipotecarios.
- D) Las características de funcionamiento del mercado secundario.
- E) El Régimen Fiscal Financiero y de control del mercado.

En su virtud, de conformidad con el dictamen emitido por el Consejo de Estado, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Economía y Comercio, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

DISPONGO:

Disposición preliminar

Artículo primero. *El mercado hipotecario.* El mercado hipotecario, regulado por la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo, tiene por objeto la negociación de los títulos emitidos por las Entidades a que se refiere el artículo siguiente, con la cobertura de los créditos hipotecarios concedidos por las mismas,

(*) Corrección de errores BOE núm. 251, 19-X-1991. Derogado parcialmente por la Ley 26/1988, de 29 de julio; el Real Decreto 771/1989, de 23 de junio, y el Real Decreto 1.044/1989, de 28 de agosto, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1.289/1991, de 2 de agosto.

siempre que unos y otras reúnan las condiciones establecidas en este Real Decreto.

CAPITULO PRIMERO

Los emisores

SECCION PRIMERA. EN GENERAL

Artículo segundo. *Enumeración.* Uno (1). Las Entidades financieras que pueden participar en el mercado hipotecario son:

- a) El Banco Hipotecario de España y las restantes Entidades de crédito de capital público estatal.
- b) Los Bancos privados.
- c) Las Cajas de Ahorros y la Confederación Española de Cajas de Ahorros.
- d) La Caja Postal de Ahorros.
- e) Las Entidades de financiación reguladas por el Real Decreto 896/1977, de 28 de marzo.
- f) Las Entidades cooperativas de crédito.
- g) Las Sociedades de crédito hipotecario que cumplan los requisitos exigidos por este Real Decreto.

Dos. Los promotores, constructores y Sociedades de arrendamiento financiero inmobiliario que cumplan las condiciones exigidas por el artículo noveno, podrán realizar emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria, que gozarán de los beneficios fiscales y financieros de los bonos hipotecarios. Dichas emisiones quedarán sujetas a las normas de control establecidas en el capítulo cuarto de este Reglamento, rigiéndose en todo lo demás por la legislación ordinaria.

Tres. Todas las Entidades citadas podrán, al margen del mercado hipotecario, constituir hipotecas o emitir obligaciones con arreglo a la legislación vigente.

Artículo tercero. *Banca oficial.* El Banco Hipotecario de España y las restantes Entidades oficiales de crédito podrán participar en el mercado hipotecario siempre y cuando sus respectivos estatutos permitan realizar las funciones que en el mismo se contemplan.

Artículo cuarto. *Banca privada.* Los Bancos privados, comerciales o industriales y de negocios, así como el Banco Exterior de España, podrán participar en el mercado hipotecario siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Tener autorización definitiva de funcionamiento.
- b) Contar con recursos propios no inferiores a la cifra de capital mínimo exigida para la autorización de Entidades bancarias.

Artículo quinto. *Cajas de Ahorro.* Las Cajas de Ahorro y la Caja Postal de Ahorros podrán participar en el mercado hipotecario siempre que cumplan las siguientes condiciones.

(1) Nueva redacción, RD 1.289/91.

- a) Tener autorización definitiva de funcionamiento.
- b) Contar con recursos propios no inferiores al fondo de dotación mínimo exigido para operar en Municipios de quinientos mil a dos millones de habitantes.

Artículo sexto. *Entidades de financiación.* Las Entidades de financiación reguladas por el Real Decreto ochocientos noventa y seis/mil novecientos setenta y siete, de veintiocho de marzo, podrán participar en el mercado hipotecario siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Tener cinco años, al menos, de funcionamiento autorizado.
- b) Contar con recursos propios no inferiores a doscientos cincuenta millones de pesetas.

Artículo séptimo. *Cooperativas de crédito.* Las Entidades cooperativas de crédito podrán participar en el mercado hipotecario, siempre que tengan concedido el título de Cooperativa de crédito calificada, con recursos propios no inferiores a doscientos cincuenta millones de pesetas.

Artículo octavo. *Las Sociedades de crédito hipotecario.* Las Sociedades de crédito hipotecario podrán participar en el mercado hipotecario, siempre que cumplan los requisitos exigidos por este Real Decreto y normas que lo desarrollen.

Artículo noveno. *Promotores y constructores y Sociedades de arrendamiento financiero.* Uno. Las emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria que realicen los promotores y constructores, gozarán del régimen fiscal y financiero que contempla la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo, si cumplen las siguientes condiciones:

- a) El tiempo de ejercicio de la actividad no será inferior a cinco años.
- b) Los títulos de renta fija estarán garantizados por hipoteca sobre bienes inmuebles propiedad de los promotores y constructores que los emitan.
- c) Los bienes que garanticen la emisión habrán sido tasados de acuerdo con las normas generales que se exigen en el mercado hipotecario.

Dos. En el caso de Sociedades de arrendamiento financiero las condiciones serán las siguientes:

- a) El tiempo de ejercicio de la actividad no será inferior a cinco años.
- b) Los títulos de renta fija estarán garantizados por hipotecas sobre bienes inmuebles que sean propiedad de la Sociedad de arrendamiento financiero.
- c) Los bienes que garanticen la emisión habrán sido tasados de acuerdo con las normas generales que se exigen en el mercado hipotecario.

Artículo décimo. *Intermediarios.* El Ministerio de Economía y Comercio podrá autorizar la realización de emisiones conjuntas de títulos con responsabilidad solidaria, tanto para los intermediarios financieros que participen en el mercado hipotecario, como para aquellos que individualmente no alcancen los recursos propios mínimos exigidos, siempre que el conjunto de los intermediarios emisores alcance un grado de solvencia y especialización suficiente.

SECCION SEGUNDA. LAS SOCIEDADES DE CREDITO HIPOTECARIO

Artículo once. *Objeto.* Las Sociedades de crédito hipotecario revestirán la forma de Sociedad Anónima y tendrán por objeto único la realización de las siguientes operaciones:

- a) La concesión de créditos y avales hipotecarios para la financiación de la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales, y cualquier otra obra o actividad.
- b) La emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias.
- c) La contratación de depósitos a largo plazo y de ahorro vinculado.
- d) Las operaciones accesorias o complementarias de las anteriores, siempre que sean estrictamente necesarias para conseguir su objeto social.

Artículo doce. *Capital Social* (1).

Artículo trece. *Otros requisitos* (1).

Artículo catorce (1).

Artículo quince. *Exclusividad.* Uno. Ninguna Entidad o Empresa podrá realizar con carácter de habitualidad las operaciones mencionadas en el artículo once sin cumplir los requisitos previstos en este Real Decreto.

Dos. Asimismo, ninguna Entidad o Empresa podrá usar la denominación de «Sociedad de Crédito Hipotecario», sin figurar inscrita en el Registro Especial a que se refiere el artículo anterior.

Tres (1).

Artículo dieciséis. *Expansión* (2).

Artículo diecisiete. *Operaciones* (3). Las operaciones que realicen en el mercado las Sociedades de Crédito Hipotecario, deberán reunir las siguientes características.

a) Los préstamos hipotecarios que concedan cumplirán las condiciones de finalidad, garantía, límites y tasación que se establecen en el presente Real Decreto como necesarias para acceder al mercado hipotecario.

Podrán, asimismo, las Sociedades de Crédito Hipotecario hacer depósitos en otras instituciones financieras y realizar las operaciones financieras de activo que sean necesarias para la ejecución de su objetivo principal.

b) Los bonos, cédulas y participaciones hipotecarias cumplirán las condiciones de emisión, transmisión y garantía que se establecen en el presente Real Decreto como necesarias para acceder al mercado hipotecario.

c) Las operaciones de captación de recursos ajenos a través de la contratación de depósitos no podrán realizarse a plazo inferior a dieciocho meses.

(1) Derogado, RD 771/89.

(2) Derogado, RD 1.044/89.

(3) Modificado, RD 771/89.

Las Sociedades de Crédito Hipotecario no podrán emitir otros títulos de renta fija que los hipotecarios que contemplan la legislación del mercado hipotecario.

Las Sociedades de Crédito Hipotecario podrán obtener créditos y préstamos de otras Entidades financieras.

Podrán también emitir certificados de depósitos, a plazo no inferior a dieciocho meses, que reúnan las demás condiciones establecidas para las Entidades de Depósito (1).

d) Las operaciones de captación de ahorro a través de la realización de contratos de ahorro-vivienda, se regirán por lo dispuesto en la normativa financiera sobre cuentas de ahorro-vivienda.

e) (2).

f) (2).

Artículo dieciocho (2).

Artículo diecinueve (2).

Artículo veinte (2).

Artículo veintiuno (2).

Artículo veintidós (2).

Artículo veintitrés (2).

CAPITULO II

Operaciones activas o de cobertura

SECCION PRIMERA. PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Artículo veinticuatro. *Finalidad.* Los préstamos hipotecarios que sirvan de cobertura a las emisiones de bonos y cédulas hipotecarias, deberán tener como finalidad la financiación de la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales, y cualquier otra obra o actividad.

Artículo veinticinco. *La hipoteca.* Uno. Los préstamos a que se refiere el artículo anterior habrán de estar garantizados, en todo caso, con primera hipoteca sobre el pleno dominio.

Dos. La inscripción de la finca hipotecada habrá de estar vigente y sin contradicción alguna y no sujeta a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo doscientos noventa y ocho del Reglamento Hipotecario.

Tres. Las Entidades emisoras no podrán posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de créditos afectados al pago de bonos, o que hayan sido objeto de alguna participación hipotecaria sin el consentimiento del Sindicato de Tenedores de Bonos, o de todos los partícipes del crédito, respectivamente.

Cuatro. Tampoco podrán, sin el expresado consentimiento:

a) Cancelar voluntariamente dichas hipotecas, por causa distinta del pago del crédito garantizado.

b) Renunciar o transigir sobre ellas.

c) Novar el crédito garantizado, condonarlo en todo o en parte o prorrogarlo.

d) En general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del crédito.

Cinco. Las hipotecas inscritas a favor de las Entidades que pueden participar en el mercado hipotecario sólo podrán ser impugnadas por causa de quiebra del hipotecante cuando se hubieran formalizado en época posterior a la fecha a que se hayan retrotraído los efectos de la quiebra. La acción de impugnación sólo podrá ser ejercitada por los síndicos de la quiebra, demostrando la existencia de fraude en la constitución del gravamen. En todo caso quedará a salvo el tercero que no hubiera sido cómplice del quebrado fraudulento.

Artículo veintiséis. *Límites del préstamo* (3). Uno. El préstamo garantizado no podrá exceder del 70 por 100 del valor de tasación del bien hipotecado, salvo para la financiación de la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, en las que podrá alcanzar el 80 por 100 de aquel valor.

Dos. Los préstamos hipotecarios que inicialmente excedan de estos porcentajes podrán servir de cobertura a la emisión de cédulas y bonos hipotecarios cuando, como consecuencia de la amortización experimentada por su principal o de la modificación del valor de los bienes en el mercado, previa la tasación correspondiente, su importe no supere dichos porcentajes en relación con el valor de tasación, inicial o revisado, del bien hipotecado.

Artículo veintisiete. *Titularidad de los bienes.* Uno. Las hipotecas han de estar constituidas sobre bienes que pertenezcan en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante. Dicho pleno dominio no podrá hallarse sujeto a condiciones, prohibiciones de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otras no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente a la emisión de títulos.

No se considerarán cargas, a estos efectos, las afectaciones por razón de impuestos devengados por el Estado o la Administración Local, ni las responsabilidades derivadas del artículo noventa y nueve del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de veinticuatro de julio de mil novecientos sesenta y ocho.

Dos. No obstante lo dispuesto en el número uno, podrá la finca hipotecada pertenecer a distintas personas en participaciones indivisas, o con titularidad sobre los derechos integrantes del dominio, siempre que la hipoteca se haya constituido sobre la totalidad de las participaciones o derechos como una sola, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos diecisiete del Reglamento Hipotecario.

Tres. En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

(1) Redactado apartado c) según Real Decreto 1.623/1985, de 28 de agosto.

(2) Derogados, RD 1.044/89.

(3) Nueva redacción, RD 1.289/91.

a) Si la hipoteca recae sobre el edificio en su conjunto deberá haberse constituido y estar inscrita en la forma que previene el artículo doscientos dieciocho del Reglamento Hipotecario.

b) Si la hipoteca recae sobre los pisos o locales, éstos deberán constar inscritos en folios separados.

Artículo veintiocho. *Tasación previa.* Uno. Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaiga la hipoteca deberán haber sido tasados con anterioridad a la emisión de títulos por los servicios de tasación de la Entidad financiera prestamista o de entidades especializadas en tasaciones, con arreglo a lo que dispone en este Real Decreto.

Dos. La tasación se acreditará mediante certificación de los servicios correspondientes y si se hubiera practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, se hará constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. En este caso, el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca será necesariamente, como mínimo, dicha valoración.

Artículo veintinueve. *Ampliación de hipoteca.* Uno. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciera de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, la entidad financiera acreedora, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del deudor hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza.

El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte de préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.

Dos. El titular o titulares de los títulos garantizados o el Sindicato de Tenedores de los Bonos, en su caso, podrán instar de la entidad acreedora el ejercicio de la acción prevenida en el párrafo anterior y según la opción ejercitada por el deudor primario quedará automáticamente extendida la afectación a la ampliación de la hipoteca o se les abonará el importe del título o títulos correspondientes.

Artículo treinta. *Seguro de daños.* Uno (1). Los bienes sobre los que se constituya la hipoteca deberán contar con un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de los mismos, y en el que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

Dos. El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del crédito que grave el bien asegurado, y éste dará traslado de aquella notificación al acreedor.

Tres. En el caso de falta de pago de la prima por el tomador del seguro, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima.

Cuatro. En caso de siniestros el tomador del seguro lo notificará al asegurador en los términos previstos en la póliza y éste dará traslado de la notificación al acreedor.

Artículo treinta y uno. *Bienes excluidos.* Uno. Los bienes que no pueden ser admitidos en garantía por no representar un valor suficientemente estable y duradero son los siguientes:

- a) El derecho de usufructo.
- b) Las concesiones administrativas.
- c) Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y semejantes.
- d) Los edificios e instalaciones situadas fuera de ordenación urbana y los terrenos sobre los que se hubieren autorizado obras de carácter provisional en los términos fijados para uno u otro supuesto en la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuando tal circunstancia conste registralmente.

Dos. Serán en todo caso bienes hipotecables a los efectos del mercado hipotecario, las viviendas de carácter social que gocen de protección pública.

Artículo treinta y dos. *Créditos excluidos o restringidos.* Uno. No podrán servir de cobertura para la emisión de títulos los créditos hipotecarios siguientes:

- a) Los que estén instrumentados en títulos valores nominativos, a la orden o al portador.
- b) Los totalmente vencidos o la parte vencida de dichos créditos en el momento de ser afectados como garantía de la emisión.
- c) Los que estuvieren afectados a otra emisión de bonos, o los que hayan sido objeto de participaciones hipotecarias, en la porción participada.
- d) Los garantizados con hipoteca que aparezca registralmente contradicha mediante anotación de demanda.
- e) Los subhipotecados o embargados.
- f) Los sujetos a condición suspensiva mientras no conste registralmente su cumplimiento y los garantizados por hipoteca de seguridad o de máximo en la parte de los mismos en que no conste registralmente haber sido efectivamente contraída la deuda correspondiente.

Dos. Los créditos que estén garantizados con hipoteca sobre edificios en construcción o sobre las fincas independientes en régimen de propiedad horizontal que formen parte de los mismos sólo podrán servir de cobertura a la emisión de los títulos a que se refiere la ley cuando reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el préstamo se destine a financiar la construcción del bien hipotecado y el prestatario quede obligado a concluirlo.
- b) Que el bien hipotecado que ha de resultar al concluir la construcción sea susceptible, según este Reglamento, de hipoteca en garantía de créditos aptos para tal cobertura.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

c) Que conste el valor que alcanzará, una vez terminada su construcción, el edificio o finca hipotecados, según presupuesto aprobado por los Servicios de Tasación a que se refiere este Real Decreto.

Tres (1). Sea cual fuere el importe del crédito comprendido en el apartado anterior, a efectos de cobertura, el límite computable vendrá determinado por la suma de los importes siguientes:

Cincuenta por 100 del valor de tasación del solar.

Cincuenta por 100 del valor de las obras realizadas, excluida la repercusión del solar.

Cuatro (1). Las cuantías resultantes de la aplicación del punto anterior sólo podrán computarse, a efectos de cobertura, en cuanto su suma no exceda del 20 por 100 del importe total de los capitales de los créditos afectados a una emisión de bonos o de la cartera que determina el límite de la emisión de cédulas.

Artículo treinta y tres. *Avales.* Uno. Las Entidades financieras a que se refiere el artículo segundo, uno, de la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, podrán conceder avales para la financiación de las actividades incluidas en el mercado hipotecario.

El importe de los avales concedidos por una entidad tendrá la consideración de capitales en riesgo de la misma.

Dos. Los créditos avalados podrán ser concedidos por cualquier intermediario financiero, promotor, constructor persona o Empresa, partícipe o no, en el mercado hipotecario.

El prestatario de los créditos que se avalen deberá constituir en contragarantía a favor de la entidad avalista, una hipoteca inmobiliaria que reúna los requisitos que se exigen en este Real Decreto para su inclusión en el mercado hipotecario.

Tres (2).

SECCION SEGUNDA. TASACION DE BIENES

Artículo treinta y cuatro. *Objeto de la tasación.* La tasación de los bienes que pueden constituirse en garantía hipotecaria de los préstamos que permiten la emisión de cédulas y bonos hipotecarios, de acuerdo con la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, tiene por objeto estimar de forma adecuada el precio que pueden alcanzar aquellos bienes de forma que su valor se constituya en garantía última de las entidades financieras y de los ahorradores que participen en el mercado.

Artículo treinta y cinco (1). *Criterios de tasación.* Para determinar el valor de los bienes hipotecados a efectos de lo prevenido por la Ley 2/1981, se elegirá el menor de los que resulten de la aplicación de los criterios que se establezcan en la normativa específica de valoración de bienes en el mercado hipotecario para cada uno de ellos, que deberá aprobar el Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Instituto de Crédito Oficial.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

(2) Derogado, RD 1.289/91.

En aquellos bienes que por estar acogidos a algún tipo de protección pública las disposiciones administrativas limiten su rentabilidad o precio de venta se asignará, como máximo, dicho valor o el que de dichas limitaciones se desprenda, sin perjuicio de lo que al efecto se establezca en la legislación de viviendas de protección oficial.

Artículo treinta y seis. *Valoración del suelo.* En la valoración del suelo se tendrán en cuenta:

a) El empleo útil del mismo en relación a su aprovechamiento óptimo según las posibilidades de hecho o derecho permitidas respecto a su uso y volumen.

b) El grado de urbanización y las características naturales y de situación que influyen en su valoración.

c) En terrenos edificados se atenderá al aprovechamiento urbanístico de las construcciones que los ocupan.

d) En terrenos de naturaleza agrícola, forestal, ganadero o similares, se estará a los posibles rendimientos de explotación de que fueran susceptibles.

Artículo treinta y siete. *Informe de tasación.* Uno. El informe de tasación contará con una primera parte que recogerá todos los aspectos jurídicos y técnicos que influyan en la valoración del bien y que constituyan las características básicas definitorias del mismo.

Dos. La segunda parte será de carácter valorativo y estará constituida por el conjunto de cálculos técnico-económicos conducentes a determinar el valor final de la tasación.

Tres (1). El informe técnico de tasación, así como el certificado en el que podrá sintetizarse el mismo, habrá de ser firmado necesariamente por un Arquitecto, Aparejador o Arquitecto técnico, cuando se trate de fincas urbanas, solares e inmuebles edificados con destino residencial y, en los demás casos, por un Ingeniero o un Ingeniero técnico de la especialidad correspondiente, según la naturaleza del objeto de la tasación. Este informe no tendrá que ir visado por el Colegio Oficial respectivo y caducará a los seis meses de su fecha.

Cuatro. Se autoriza al Ministerio de Economía y Comercio para dictar una instrucción en la que consten las distintas normativas concretas que han de seguirse en la tasación de las agrupaciones o tipos de bienes admitidos en garantía de títulos (3).

SECCION TERCERA. SERVICIOS DE TASACION

Artículo treinta y ocho. *Clases.* Uno. La tasación de los bienes hipotecarios tendrá que efectuarse por los servicios de tasación de las Entidades financieras con posibilidades de acceso al mercado hipotecario o por Entidades especializadas creadas para este objeto.

Asimismo podrán las Entidades financieras hacer convenios para utilizar los servicios de tasación de cualquiera de ellas.

(3) Véase Orden de 7 de diciembre de 1984 y Orden de 4 de octubre de 1985.

Dos. La tasación realizada por los servicios de las entidades financieras prestamistas deberá efectuarse por personas con capacidad profesional y facultativa adecuada que formen parte del personal de la misma o sean contratadas como profesionales en libre ejercicio.

En cualquier caso, las responsabilidades que pudieran derivarse de la tasación recaerán sobre la Entidad financiera en cuyo nombre se efectúa.

Artículo treinta y nueve (1). *Requisitos.* Las Entidades especializadas a que se refiere el artículo anterior habrán de reunir los siguientes requisitos:

Uno. Revestir la forma de Sociedad Anónima, domiciliada en el territorio nacional.

Dos. Limitar su objeto social a la valoración de todo tipo de bienes.

Tres. Contar con un capital mínimo de 25.000.000 de pesetas desembolsado en su 50 por 100, como mínimo.

Cuatro. Contar con un número mínimo de 10 profesionales con capacidad de realizar la tasación, ya pertenezcan al personal de la misma, ya sean contratados eventualmente como profesionales libres.

Cinco. Figurar inscritas en el Registro Oficial del Banco de España.

Artículo cuarenta. *Inscripción en el Registro Oficial.* Uno (1). Los fundadores de las Entidades de tasación, con anterioridad al comienzo del ejercicio de sus actividades, solicitarán al Banco de España la inscripción en el Registro correspondiente, a cuyo efecto presentarán en dicho Banco la siguiente documentación:

- a) La solicitud de inscripción.
- b) El proyecto de los Estatutos de la Entidad.
- c) La relación de los componentes del Consejo de Administración y directivos de la Entidad.
- d) La relación de los profesionales facultativos, con justificación de los títulos expedidos que permiten el ejercicio de la tasación. Con posterioridad, se comunicarán las variaciones.

Dos. Si se cumplen los requisitos previstos en la legislación se procederá a la inscripción, dotando a la Empresa de un número de Registro que será de cita obligatoria en cualquier tipo de contrato, documento o publicidad que realice.

Asimismo, las Entidades prestamistas que dispongan de servicios de tasación lo comunicarán al Registro Oficial, acompañando la relación de profesionales facultados para hacer las tasaciones y las sucesivas variaciones.

Tres. Ninguna entidad podrá ejercer operaciones de tasación sin figurar inscrita en este Registro Oficial o haberlo comunicado.

Cuatro. Cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de la tasación recaerá sobre la Entidad de tasación en cuyo nombre se efectúa.

Las Entidades de tasación deberán asegurar una responsabilidad económica hasta cincuenta millones de

pesetas, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil y penal que pudiera corresponderles.

Cinco (1) El régimen de inspección de las Entidades o servicios de tasación se hará conforme a lo que se disponga en una Orden aprobada por el Ministro de Economía y Hacienda, dictada en aplicación de lo previsto en el artículo 7.º, dos, c), de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

La inspección del cumplimiento de las normas de tasación y el control del funcionamiento de las Entidades o servicios de tasación corresponde al Banco de España, que sancionará las infracciones cometidas de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

SECCION CUARTA. COEFICIENTE DE SEGURIDAD

Artículo cuarenta y uno (2).

Artículo cuarenta y dos (2).

CAPITULO III

Operaciones pasivas

SECCION PRIMERA. TITULOS HIPOTECARIOS

Artículo cuarenta y tres. *Clases de títulos.* Uno. Los títulos que se emitan para el mercado hipotecario pueden ser de tres clases: cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias. Estas denominaciones son exclusivas y quedan reservadas para dichos títulos.

Dos (1). Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por el Banco Hipotecario de España y las restantes Entidades de Crédito de Capital Público Estatal, los Bancos privados, las Cajas de Ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros, la Caja Postal de Ahorros, las Cooperativas de Crédito y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Estas últimas, para poder emitir dichos valores deberán mantener el 75 por 100 de su cartera de créditos invertida en los préstamos hipotecarios que regula la Ley del Mercado Hipotecario.

Tres (1). Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos por las Entidades a que se refiere el número anterior y, además, por las Entidades de financiación, siempre que cumplan las condiciones y requisitos que se exigen en este Real Decreto.

Cuatro. Las participaciones hipotecarias se emitirán conforme a lo establecido en los artículos sesenta y uno y siguientes de este Real Decreto.

Artículo cuarenta y cuatro (1). *Cédulas hipotecarias.* 1. Las cédulas hipotecarias contendrán, al menos, los siguientes datos:

Uno. Designación específica y la indicación de su Ley reguladora.

Dos. La expresión de si son nominativas, a la orden o al portador y, en su caso, el nombre del titular o el de

(1) Modificado, RD 1.289/91.

(2) Derogado, RD 1.044/89.

la persona a cuya orden estén libradas. En defecto de calificación expresa se entenderán emitidas al portador.

Tres. Su valor nominal y el de las primas, si las tuvieren.

Cuatro. El plazo y forma de amortización del capital, expresando, en su caso, los períodos de sorteo.

Cinco. Los intereses que devenguen y sus vencimientos.

Seis. La advertencia de estar sujetas a sorteo en fecha indeterminada, incluso las que tengan plazo fijo de amortización, en los casos previstos en este Real Decreto.

Siete. La opción que, en cuanto a la forma de pago, permite el artículo 54 de este Real Decreto.

Ocho. La expresión de si la cédula es única o si pertenece a una serie y, en este último caso, el número del título y el número o la letra de la serie, si hubiese varias.

Nueve. La fecha de la emisión y las de las autorizaciones administrativas correspondientes.

Diez. El nombre y domicilio de la Entidad emisora y, en su caso, los datos de su inscripción en el Registro Mercantil.

Once. El sello de la Entidad emisora y la firma de, al menos, uno de sus Consejeros o Apoderados, que podrá ser impresa, cumpliendo los requisitos legales, cuando las cédulas se emitan en serie.

2. Cuando las cédulas hipotecarias estén representadas por medio de anotaciones en cuenta se harán constar en todo caso en la escritura pública a que se refiere el artículo 6.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, aquellos de los datos mencionados en el número 1 anterior que resulten compatibles con tal forma de representación.

Artículo cuarenta y cinco. *Bonos hipotecarios.* Los bonos hipotecarios contendrán los datos que para las cédulas establece el artículo cuarenta y cuatro y además los siguientes:

a) El nombre y residencia del Notario en cuyo protocolo obre la escritura de emisión y la fecha de ésta.

b) La fecha de inscripción de la emisión en el Registro Mercantil.

c) La circunstancia de que los bonos están especialmente garantizados por la afectación de los créditos hipotecarios reseñados en la escritura de emisión.

d) El domicilio del Sindicato de Tenedores de Bonos, si se trata de una emisión en serie.

SECCION SEGUNDA. CONDICIONES DE EMISION

Artículo cuarenta y seis. *Normas generales.* Uno (1). La realización de las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios se ajustará, sin perjuicio de lo previsto en

este Real Decreto, a la normativa reguladora del mercado de valores a los pactos, estatutos o normas de las Entidades emisoras, y a los acuerdos de sus órganos competentes, siempre que no contravengan lo establecido en aquélla.

Dos. Las cédulas y bonos hipotecarios podrán emitirse nominativos, a la orden o al portador, con amortización periódica o no, a corto o largo plazo, con interés constante o variable, con o sin prima y en serie o singularmente. Las primas podrán ser de emisión, de reembolso o mixtas.

Tres. En ningún caso podrá resultar perjudicado el deudor hipotecario por la emisión de títulos a que se refiere la Ley.

Artículo cuarenta y siete. *Emisión de cédulas.* Uno. Para la emisión de cédulas en serie será requisito previo a la suscripción o a su introducción en el mercado, el anuncio de la emisión en el «Boletín Oficial del Estado», anuncio que deberá contener los siguientes datos:

a) Denominación, domicilio y fecha de constitución de la Entidad emisora.

b) Nombre, apellidos y domicilio de sus administradores.

c) Importe y condiciones de la emisión.

d) Fecha inicial y el plazo de suscripción de los títulos.

e) La naturaleza, clase y características de éstos, con referencia a cada una de las series, si hubiese varias, expresando el valor nominal de los títulos, las primas, si las hubiere, la forma y plazos de amortización del capital, los intereses que devenguen y sus vencimientos.

Dos. Cuando las cédulas no se emitan en serie, la fecha de su emisión deberá constar en forma fehaciente.

Tres. Los títulos emitidos en serie se extenderán en libros talonarios con un registro-matriz, y estarán numerados correlativamente. Podrán existir varias series dentro de una misma emisión. La diferencia podrá consistir en el valor nominal, en el contenido de los derechos o en ambas cosas a la vez. Los títulos de cada serie serán de igual valor y conferirán los mismos derechos.

Cuatro. Para la emisión de cédulas con interés variable deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Que los intereses variables de las cédulas y préstamos que la sirven de cobertura se definan por un margen fijo sobre un tipo de interés de referencia.

b) Que el tipo medio de los intereses de las cédulas emitidas a interés variable no sea superior al tipo medio de los intereses de los préstamos concertados a interés variable.

c) Que, sin perjuicio del mantenimiento del límite de emisión, entre créditos y cédulas concertados a interés variable, a que se refiere el artículo cincuenta y nueve, deberá establecerse un límite superior a la variación de tipo de interés de las cédulas que estará en función del rendimiento previsible de los préstamos de cobertura.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

Cinco. Para la emisión de cédulas con amortización del principal indiciado deberán cumplirse los requisitos siguientes:

a) Que, sin perjuicio de los demás límites y coeficientes, existan préstamos de cobertura pactados con amortización de sus respectivos capitales indiciados, cuyos capitales nominales no amortizados asciendan en todo momento, al menos, al doble del importe nominal de las cédulas emitidas con capitales indiciados.

b) Que se establezca un límite superior a la variación del valor de los capitales de las cédulas, que deberá estar en función de la revalorización previsible para los capitales pendientes de amortización de los préstamos indiciados.

Artículo cuarenta y ocho. *Emisión de bonos.* Uno. La emisión de bonos hipotecarios se hará constar en escritura pública, en la que habrá de intervenir, caso de emisión en serie, el Presidente del Sindicato de Tenedores de Bonos.

Dos. Dicha escritura, además de reunir los requisitos exigidos por la legislación notarial, contendrá las circunstancias señaladas en el artículo cuarenta y siete punto uno, y además las siguientes:

a) La relación detallada de los créditos hipotecarios que queden afectados al pago de los bonos, con indicación de su capital, el nombre y residencia de los Notarios en cuyos protocolos obren las escrituras de constitución de hipotecas correspondientes, la fecha de las mismas y los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) La declaración de la entidad emisora de que el vencimiento medio de los bonos no es superior al de los créditos afectados y de que el conjunto de éstos producen un rendimiento anual de intereses igual, por lo menos, al del conjunto de aquéllos.

c) La constitución del Sindicato de Tenedores de Bonos cuando éstos se emitan en serie.

Tres. La emisión se inscribirá en la hoja de registro mercantil correspondiente a la entidad emisora cuando la misma estuviere sujeta a inscripción en dicho Registro. Cuando no lo estuviere, la emisión se inscribirá en el Libro creado por la Ley de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

Cuatro. Para la emisión de bonos de interés variable deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que la totalidad de los préstamos afectados a la emisión estén pactados a interés variable, definido siempre por un margen fijo sobre un tipo de interés de referencia.

b) Que el interés de los bonos se defina de igual manera y sobre el mismo tipo de referencia adoptado para los préstamos, y que el margen aplicado a los bonos no pueda ser superior al aplicado para los préstamos.

Cinco. Para la emisión de bonos con amortización del principal indiciado deberán cumplirse las condiciones siguientes:

a) Que la totalidad de los préstamos afectados a la emisión estén pactados con amortización de sus respectivos capitales indiciados.

b) Que el coeficiente corrector sea el mismo para los capitales de los préstamos afectados y la emisión de bonos que garanticen.

c) Que tanto para los préstamos como para los títulos se establezca un límite superior a la variación del valor de los capitales a amortizar.

Artículo cuarenta y nueve. *Puesta en circulación de bonos.* Uno. Bajo la responsabilidad solidaria de los Administradores de la entidad emisora, los bonos hipotecarios no podrán ponerse en circulación mientras no se haya anunciado la emisión en el «Boletín Oficial del Estado», inscrita la escritura en el Registro Mercantil y extendido en el de la Propiedad las notas de afectación de los créditos hipotecarios a medida que se practiquen las notas de afectación en el Registro de la Propiedad, la Entidad emisora podrá poner en circulación los bonos hipotecarios en la cuantía correspondiente.

No obstante lo regulado en el párrafo anterior, la Entidad emisora podrá poner en circulación bonos hipotecarios antes de practicar en el Registro de la Propiedad las notas de afectación de los créditos hipotecarios, si así se hubiera pactado en la correspondiente escritura de emisión. En este caso se recogerá necesariamente en ésta, un plazo dentro del cual ha de estar practicada la nota, durante el que no podrá el titular transmitir el bono a terceros y cuyo incumplimiento por la entidad emisora facultará a los bonistas para resolver el contrato.

Dos. Respecto al funcionamiento del Sindicato de Tenedores de Bonos, facultades y atribuciones del Presidente y de la Asamblea de Tenedores, y a la inscripción de la emisión en el Registro Mercantil se estará a lo dispuesto en la Ley y en este Real Decreto, en la Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en la Ley de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

SECCION TERCERA. AFECTACION DE CREDITOS

Artículo cincuenta. *Nota registral.* Uno. La nota de afectación de créditos hipotecarios en garantía de bonos, establecida en el artículo trece de la Ley, se extenderá en los Registros de la Propiedad en que figuren inscritos los créditos hipotecarios que se afecten en los folios registrales de las fincas hipotecadas en garantía de tales créditos, al margen de la inscripción de la hipoteca correspondiente.

Dos. Dicha nota se practicará en virtud de la escritura de emisión en la que se establezca la afectación de los créditos hipotecarios en garantía de los bonos hipotecarios emitidos. En las copias parciales de esta escritura que se presenten en cada Registro de la Propiedad bastará que se relacionen los créditos inscritos en el mismo.

Tres. La copia total o parcial de la escritura presentada para la práctica de las notas marginales de afectación insertará los documentos acreditativos de que concurren los requisitos necesarios para la legalidad de la emisión, si se hubiesen unido a la matriz, o será acompañada de los originales o por testimonio, en otro caso. Entre dichos documentos se incluirán los referen-

tes a la tasación de las fincas, si se hubiesen efectuado después del otorgamiento de la hipoteca.

Cuatro. La nota marginal, además de las circunstancias generales, tendrá las siguientes:

- a) Nombre y domicilio de la Entidad emisora de los bonos hipotecarios que se garanticen con la afectación.
- b) Importe total de la emisión.
- c) Número, clase, cuantía, interés y último vencimiento de los bonos hipotecarios emitidos.
- d) Constitución y domicilio del Sindicato de Tenedores de Bonos, en su caso.
- e) La afectación del crédito hipotecario en garantía de los bonos hipotecarios emitidos a favor de los tenedores presentes y futuros de los mismos.

Artículo cincuenta y uno. *Extinción.* La afectación de créditos hipotecarios en garantía de una emisión de bonos se extinguirá por:

Primero. La amortización total o parcial de los bonos emitidos. Cuando la amortización no comprenda la totalidad de la emisión, la extinción de la afectación sólo podrá producirse respecto del crédito o créditos cuyos capitales no vencidos importen una suma igual o inferior al nominal de bonos inutilizados sin haber resultado amortizados por sorteo.

Segundo. El convenio entre la Entidad emisora y el Sindicato de Tenedores de Bonos o el tenedor del bono único para la extinción de la garantía o para la sustitución de uno o varios créditos por otro u otros de igual o superior cuantía que reúnan los requisitos exigidos por el presente Reglamento.

Tercero. La cancelación por cualquier causa de la hipoteca que garantice el crédito afectado.

Artículo cincuenta y dos. *Cancelación de la nota marginal.* Uno. Extinguida la afectación de créditos hipotecarios en garantía de una emisión de bonos procederá la cancelación de la nota marginal de afectación.

Dicha cancelación se efectuará por nota marginal y se practicará:

Primero. En el supuesto a que se refiere el número uno del artículo anterior con los documentos y el cumplimiento de las formalidades y requisitos que para la cancelación de hipotecas en garantía y de títulos endosables y al portador exigen el artículo ciento cincuenta y seis de la Ley Hipotecaria vigente y disposiciones concordantes, con la salvedad de que los bonos inutilizados que den lugar a una cancelación parcial deberá acreditarse que no han resultado amortizados en ningún sorteo.

Segundo. En el caso del número segundo del artículo precedente, mediante escritura pública en la que se haya otorgado el convenio de extinción de la garantía o de sustitución de los créditos hipotecarios afectados. En este último caso, en la copia de dicha escritura que se presente en el Registro de la Propiedad para obtener la cancelación deberá constar que se han extendido las notas de afectación al margen de las inscripciones de los nuevos créditos hipotecarios afectados.

Tercero. En el supuesto del apartado tercero del artículo anterior, los Registradores cancelarán de oficio la nota de afectación.

Dos. Para cancelar la hipoteca que garantice un crédito anticipadamente reembolsado o extinguido, que estuviere afectado a una emisión de bonos, será necesario que en la escritura de cancelación conste, bajo pena de falsedad en documento público, la manifestación de la Entidad emisora de que en virtud del reembolso se traspasa o no el límite establecido en el primer párrafo del artículo cincuenta y ocho. En el primer supuesto, deberá constituirse un depósito en los términos regulados en el artículo sesenta por el importe del crédito o créditos cancelables, expresando en la misma escritura el número y clave de identificación del mismo y la suma por la que se haya hecho, o los fondos en que consistiere y su valor en cómputo exhibiendo ante el Notario el resguardo correspondiente para su reseña en la escritura.

No será preciso este depósito cuando al otorgar la escritura de cancelación del crédito se inutilicen bonos no amortizados por un importe igual o superior a los créditos que se cancelan, ni en el supuesto de que se hayan afectados otros créditos en sustitución de aquéllos.

En todo caso, la Entidad emisora requerirá al Notario para que notifique en la forma prevista en la Legislación Notarial, al Sindicato de Tenedores de Bonos o al tenedor del bono único, de la emisión a que estuviere afectado el crédito reembolsado, de la cancelación efectuada.

En la notificación a que se refiere el párrafo anterior y para el supuesto de haberse traspasado el límite establecido en el primer párrafo del artículo sesenta se reseñarán los datos registrales, deudor e importe del crédito hipotecario cancelado o a cancelar, la suma anticipadamente percibida en virtud del mismo y la emisión de bonos a que estuviere afectado y según los diferentes supuestos:

- a) El número o clave de identificación del depósito y la suma por la que se haya hecho; o los fondos públicos en que consistiere y su valor en cómputo.
- b) Los bonos que hayan sido reembolsados anticipadamente por adquisición o sorteo.
- c) Los datos registrales, deudor e importe de los nuevos créditos hipotecarios afectados a la emisión, así como el nombre y residencia del Notario en cuyo protocolo obra la escritura de afectación de dichos créditos y la fecha de la citada escritura.

SECCION CUARTA. PAGO DE CAPITAL E INTERESES

Artículo cincuenta y tres (1). *Persona legitimada.* Uno. En los títulos emitidos al portador, la Entidad emisora reconocerá a su tenedor como propietario de los mismos.

Dos. En los nominativos o emitidos a la orden, el importe del capital y el de los intereses o primas se pagarán, previa la presentación de los títulos o cupones correspondientes, al tenedor que acredite ser la persona designada en el título nominativo o, en los expedidos a la orden, aquella a cuya orden estuviere librado.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

Tres. Si el título nominativo o a la orden hubiera sido objeto de alguna transmisión, la Entidad deudora deberá efectuar el pago al tenedor que acredite ser el último cesionario del título nominativo o, en los librados a la orden, el último endosatario formalmente legitimado por la cadena de endosos o que justifique ser legítimo causahabiente de uno o de otro o de las personas que menciona el número dos de este artículo.

Cuatro. La Entidad emisora tomará razón de las transmisiones de títulos a que se refiere el número anterior, si se le presentaren con tal finalidad, pero la previa toma de razón de la transmisión o transmisiones anteriores no será condición necesaria para el pago.

Cinco. En ningún caso la Entidad deudora será responsable de la validez de las transmisiones ni de la autenticidad de las firmas que en ellas figuren.

Seis. Cuando se trate de valores representados por medio de anotaciones en cuenta se estará a lo que resulte de la normativa general reguladora de los mismos.

Artículo cincuenta y cuatro. *Formas de pago.* Al emitir los títulos la Entidad emisora podrá optar entre hacer los pagos por ventanilla en sus propias cajas o verificarlos mediante abono en las cuentas abiertas a nombre de los acreedores en cualquier Entidad bancaria o de crédito o dejar esta opción a los tenedores de los títulos. Dichas cuentas podrán radicar en la propia Entidad emisora, cuando las reglas por que se rijan le permitan su llevanza.

Artículo cincuenta y cinco. *Prescripción.* Desde el día de su vencimiento normal o, en su caso, desde la fecha en que deban ser reembolsados por sorteo, los títulos dejarán de devengar intereses, háyanse o no presentado al cobro.

Conforme a lo dispuesto en el artículo novecientos cincuenta del Código de Comercio, el reembolso de los títulos, así como el pago de sus intereses y primas, dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

SECCION QUINTA. PERDIDA Y AMORTIZACION DE LOS TITULOS

Artículo cincuenta y seis. *Pérdida o extravío.* En los títulos nominativos o a la orden, las personas a que se refiere el número segundo del artículo cincuenta y tres y los mencionados en su número tercero, de cuya adquisición hubiere tomado razón la Entidad emisora, podrá obtener un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído, a los solos efectos del pago. Para ello será necesario dar cuenta inmediata del hecho a la Entidad emisora con la declaración de no haber transmitido el título y que haya transcurrido un mes desde la publicación del correspondiente anuncio en el tablón de la Entidad emisora, en un diario de la provincia en la que radique el domicilio de ésta y en el «Boletín Oficial del Estado».

En ningún caso, salvo que se preste caución bastante a satisfacción de la Entidad emisora, podrán ejercitarse los derechos que confiera el duplicado para el pago del título y de sus créditos anejos hasta que transcurran ocho meses desde la fecha de emisión de aquél y un mes desde su vencimiento.

Los gastos de publicación de los anuncios serán de cuenta del interesado.

Si antes de verificarse el pago se notificase a la Entidad deudora la oposición al mismo de un tercero, para realizarlo será necesario acuerdo de las partes o resolución judicial firme.

En los títulos al portador se estará a lo dispuesto en el Código de Comercio y normas concordantes.

Artículo cincuenta y siete. *Amortización de los títulos.* Uno. Cuando los títulos sean amortizables por sorteo, éste se efectuará públicamente, previo anuncio del mismo con siete o más días de antelación en el «Boletín Oficial del Estado» donde se indicará local, día y hora y con asistencia de fedatario público.

Dos. El resultado del sorteo, con la lista de los títulos a amortizar, se fijará en el domicilio social de la Entidad emisora, debiendo insertarse, asimismo, en el «Boletín Oficial del Estado». En la misma lista se anunciará la fecha en la que dentro de los tres meses siguientes al día del sorteo, la Entidad hará el reembolso de los títulos.

Tres. Con la lista de títulos a reembolsar tras cada sorteo, se anunciará, también separadamente, los títulos a amortizar, según el sorteo inmediatamente anterior, que no haya sido presentado al cobro.

Cuatro. Al verificarse el reembolso por sorteo del capital de los títulos, se hará también el pago de los intereses vencidos y no prescritos. También se pagará el primer cupón de intereses no vencido, con el descuento correspondiente desde la fecha mencionada en el párrafo segundo de este artículo hasta la del vencimiento normal del cupón, calculado al mismo tipo de interés. Las primas no podrán ser objeto de descuento.

SECCION SEXTA. LIMITES DE EMISION

Artículo cincuenta y ocho. *De los bonos hipotecarios.* Uno. Las Entidades no podrán emitir bonos hipotecarios por importe superior al noventa por ciento de los capitales no amortizados de los créditos afectados.

Dos. El vencimiento medio de los bonos hipotecarios no podrá ser superior al de los créditos afectados.

Tres. Para calcular los límites a que se refieren los apartados anteriores no se tendrá en cuenta el importe de los avales concedidos.

Artículo cincuenta y nueve. *De las cédulas.* Uno (1). El volumen de las cédulas hipotecarias emitidas por una Entidad y no vencidas no podrá superar el 90 por 100 de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad, aptos para servir de cobertura. Se computarán como tales créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por la Entidad que se mantengan en su cartera y resulten igualmente aptos.

Dos (1). Si la Entidad hubiera emitido bonos o participaciones hipotecarias, se excluirán de la base de

(1) Modificado, RD 1.289/91.

cómputo aludida en el apartado anterior el importe íntegro de cualquier crédito afectado a bonos y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación.

Tres. En todo caso, para el cálculo de los límites a que se refieren los números anteriores no se tendrá en cuenta el importe de los avales concedidos con contragarantía hipotecaria por la Entidad para garantizar la devolución de préstamos ajenos destinados a las finalidades del mercado hipotecario.

Artículo sesenta. *Restablecimiento de la proporción.* Uno. Los porcentajes límite de emisión de cédulas y bonos hipotecarios no podrán superarse en ningún momento.

Dos (1). No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad emisora deberá restablecer el equilibrio mediante las siguientes actuaciones:

- a) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- b) Adquisición de cédulas y bonos en el mercado según corresponda.
- c) Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas.
- d) Afectación al pago de los bonos hipotecarios de nuevos créditos hipotecarios aptos para servir de cobertura.
- e) Amortización de cédulas y bonos por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesario, será anticipada y por sorteo.

Tres (1). El depósito de efectivo o fondos públicos deberá realizarse en un plazo máximo de diez días hábiles a partir del siguiente a aquel en que se hubiese producido el desequilibrio, siempre que en el citado plazo no se hubiera restablecido.

En todo caso, en un plazo máximo de cuatro meses deberán mediante cualquiera de las actuaciones recogidas en los apartados c), d) y e) del número anterior, restablecerse las proporciones a que se refieren los artículos 58 y 59.

Cuatro (1). El depósito de dinero o fondos públicos a que se refiere la letra a) del apartado dos de este artículo quedará especialmente afectado por Ministerio de la Ley, en concepto de prenda al reembolso del capital de las cédulas y bonos, deducido el importe de las primas de cualquier clase que sean. Si devengare intereses o productos, su importe quedará igualmente afectado al pago de intereses de dichas cédulas y bonos y, si hubiere sobrante, al de las primas de reembolso.

De dicho depósito, como de sus intereses o productos, no podrá disponer la Entidad emisora en el plazo de cuatro meses desde la constitución, en el caso de cédulas o con la conformidad del Sindicato de Tenedores de

Bonos o del tenedor del bono único de la emisión en el caso de bonos, lo que se hará constar en la constitución del mismo. La disposición tendrá el exclusivo objeto de reembolsar anticipadamente bonos y cédulas, otorgar nuevos créditos de cobertura, adquirir participaciones hipotecarias o pagar a su vencimiento los intereses o capitales de las cédulas o bonos en circulación que venzan dentro del indicado plazo.

Cinco. Las cédulas y bonos adquiridos en el mercado en aplicación de lo dispuesto en los números anteriores podrán ponerse de nuevo en circulación dentro de los límites señalados en este Real Decreto; pero, aunque ello no ocurra, continuarán entrando en los sorteos sucesivos en igualdad de condiciones con los demás títulos y conservarán los mismos derechos que éstos.

En caso de quiebra, las cédulas o bonos adquiridos en el mercado en la parte que excedan del noventa por ciento quedarán automáticamente amortizadas.

Seis. La afectación de nuevos créditos hipotecarios de cobertura requerirá la aceptación del Sindicato de Tenedores de Bonos o del tenedor del bono único de la emisión, observándose en todo caso las normas establecidas en los artículos cuarenta y ocho y cuarenta y nueve. Si no fuese posible cumplir el requisito del vencimiento medio superior para el nuevo conjunto de créditos afectados, se procederá a la amortización anticipada de bonos por sorteo o a la constitución del depósito que preceptúa el apartado anterior.

Siete. El Ministerio de Economía y Comercio podrá, excepcionalmente, autorizar la variación de los períodos transitorios necesarios para conseguir el ajuste a los límites de emisión, o la disposición de los fondos depositados.

SECCION SEPTIMA. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Artículo sesenta y uno (1). *Emisión.* Uno. Las Entidades a que hace referencia el artículo 2.1 de este Real Decreto podrán hacer participar a terceros en los créditos hipotecarios de su cartera mediante la emisión de participaciones hipotecarias representadas por títulos nominativos o por anotaciones en cuenta.

Dos. En todo caso, cada valor se referirá a una participación en un determinado crédito hipotecario.

La emisión de varias participaciones de un mismo crédito podrá realizarse simultánea o sucesivamente, y en ambos casos, al comienzo o durante el plazo de vigencia del préstamo.

Tres. La participación confiere a su titular los derechos que se establecen en la Ley y los que se expresen en aquélla.

El emisor conservará la custodia y administración del crédito hipotecario, así como la titularidad parcial del mismo y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin del mismo, abonando a los partícipes, incluso en caso de pago anticipado, el porcentaje que les corresponda en lo percibido del deudor hipotecario por concepto de capital e intereses de acuerdo con las condiciones de la emisión.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

Cuatro. Cuando el titular de la participación sea una Entidad autorizada para emitir cédulas hipotecarias, la porción del crédito hipotecario incorporada a la participación se incluirá en la base de cómputo a que se refiere el artículo 59.1 de este Real Decreto, siempre que la participación no sea computable como activo de riesgo de la Entidad emisora de ésta, con arreglo al artículo 62.3 y que el crédito objeto de la participación resulte apto a efectos de cobertura.

Artículo sesenta y dos (1). *Prohibiciones.* Uno. Los créditos hipotecarios que garanticen la emisión de bonos hipotecarios no podrán ser objeto de participaciones hipotecarias.

Dos. Las Entidades con capacidad para emitir cédulas hipotecarias no podrán hacer participar en los créditos hipotecarios de su cartera ni transmitir participaciones que hayan adquirido, cuando por efecto de dichas transmisiones hubieran de resultar superados los límites establecidos en el artículo 59.

Tres. Cuando la participación se realice por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final del contrato y no exista pacto de recompra, la porción participada del crédito no se computará como activo de riesgo de la Entidad emisora. En este supuesto el emisor no podrá asumir responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación o anticipar fondos a los partícipes sin haberlos recibido del deudor.

Artículo sesenta y tres. *Contenido.* Uno. La participación incorpora un porcentaje sobre el principal del crédito participado, porcentaje que será aplicable en cada momento para determinar el alcance económico del derecho de su titular.

Dos. El valor capital de la participación hipotecaria podrá concertarse libremente entre las partes en cualquier momento a lo largo de la vida del préstamo, si bien el plazo por el que se emite la participación y su tipo de interés no podrán ser superiores al plazo y tipo de interés de los préstamos hipotecarios que participen.

Tres. En el supuesto de que el crédito participado fuera reembolsado anticipadamente, la Entidad emisora deberá reembolsar la participación.

Cuatro (2).

Artículo sesenta y cuatro (1). *Menciones mínimas del título o escritura.* 1. Los títulos de las participaciones hipotecarias serán nominativos y en ellos constará, como mínimo:

Uno. Su designación específica y la indicación de su Ley reguladora, así como las posibles limitaciones a su circulación.

Dos. El capital inicial del crédito participado, su plazo y forma de amortización, los intereses que devengue y sus vencimientos, así como los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Tres. El porcentaje que la participación incorpora sobre el crédito hipotecario, el plazo y forma de reembolso de aquélla, los intereses que devengue, sus ven-

cimientos, intereses de demora, en su caso, pactados y las demás condiciones de la participación.

Cuatro. Las circunstancias personales y el domicilio del partípe o partícipes.

Cinco. La obligación, a cargo de los sucesivos titulares de la participación, de notificar su adquisición a la Entidad emisora, así como su domicilio.

Seis. Los datos identificadores de la Entidad emisora, el sello de la misma, y la firma autógrafa de, al menos, uno de sus apoderados con poder de disposición sobre bienes inmuebles.

Cuando la suscripción y tenencia de las participaciones no esté limitada a inversores institucionales o profesionales, pudiendo ser suscritas o adquiridas por el público no especializado, se emitirán en escritura pública, de la que se tomará nota en el Registro de la Propiedad, al margen de la inscripción de la hipoteca correspondiente. Practicada la nota marginal, los terceros que adquieran algún derecho sobre el crédito hipotecario lo harán con la carga del pago y de la participación y de sus intereses.

2. Cuando las participaciones hipotecarias estén representadas por medio de anotaciones en cuenta se harán constar, en todo caso, en la escritura pública a que se refiere el artículo 6.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, aquellos de los datos mencionados en el apartado 1 anterior que resulten compatibles con tal forma de representación.

Artículo sesenta y cinco (1). *Acción ejecutiva.* Uno. La ejecución del crédito hipotecario participado corresponde a la Entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 66.

Dos. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el titular de la participación hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, según el porcentaje de participación y lo establecido en la emisión, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario participado.

Artículo sesenta y seis (1). *Facultades del titular.* Si el incumplimiento fuera consecuencia de la falta de pago del deudor, el titular o titulares de las participaciones tendrán las siguientes facultades:

a) Compeler a la Entidad emisora para que inste la ejecución hipotecaria.

b) Concurrir en igualdad de derechos con el emisor, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél y participar en el producto del remate a prorrata de su respectivo porcentaje en el crédito ejecutado y sin perjuicio de que la Entidad emisora perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el acordado en la participación, cuando éste fuera inferior.

c) Si aquélla no inicia el procedimiento dentro de los sesenta días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, el titular de la participación quedará legitimado subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del crédito participado en

(1) Modificado, RD 1.289/91.

(2) Derogado, RD 1.289/91.

la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.

En este supuesto quedarán subsistentes la parte del crédito no participado y las participaciones no ejecutadas como cargas preferentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su pago y extinción el precio del remate.

d) En caso de paralización del procedimiento seguido por la Entidad emisora, el partícipe podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento.

En los casos previstos en las letras c) y d), el titular de la participación podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la participación, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Al expedirse esta certificación se hará constar en el Registro, mediante nota marginal, que se ha expedido la certificación registral y se indicará su fecha y la identidad del solicitante. Estas circunstancias se harán constar en la certificación expedida.

Artículo sesenta y siete. *Transmisión.* Uno. Las participaciones hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad emisora.

Dos. El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad emisora ni de la del deudor del crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

Tres (1). La Entidad emisora llevará un libro especial en el que anotará las participaciones emitidas sobre cada crédito, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las participaciones lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 de este Real Decreto. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las participaciones.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

a) Fecha de apertura y vencimiento del crédito, importe inicial del mismo y forma de liquidación.

b) Datos registrales de la hipoteca.

Cuatro. Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad emisora que efectúe las notificaciones que estén a su cargo a la persona que figure en sus libros como último titular de la participación y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

Artículo sesenta y ocho. *Extinción.* Uno. Extinguido el crédito hipotecario participado, el titular de las participaciones conservará acción contra el emisor hasta el cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo momento procederá su rescate. Las participaciones hipotecarias se extinguirán por amortización o por inutilización de las que por cualquier causa obren en poder y posesión legítima de la Entidad emisora.

Dos. En su caso, al extenderse el asiento de cancelación del crédito hipotecario participado, para lo que bastará el pago al acreedor hipotecario o cualquier otra causa legal, se cancelará de oficio la nota marginal de emisión de participaciones.

El acta notarial de amortización o inutilización del título de participación en poder de la Entidad emisora será título para la cancelación de la afectación, bien total, bien parcial, respecto de los amortizados o inutilizados.

Artículo sesenta y nueve (1). *Seguro.* Las Entidades participantes en el mercado hipotecario podrán asegurar, además, el pago del principal e intereses de la participación mediante la contratación de un seguro a favor del partícipe para la cobertura del principal e intereses, y a cargo de la Entidad emisora.

CAPITULO IV

Régimen fiscal, financiero y de control

SECCION PRIMERA. REGIMEN FISCAL

Artículo setenta. *Impuestos directos.* Uno. Las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios que incluyan el compromiso de incorporarlas al Fondo Público de Regulación del Mercado Hipotecario, disfrutarán de todas las ventajas inherentes a la cotización calificada en Bolsa, siempre que su incorporación efectiva se produzca en el plazo de tres meses a partir del cierre del período de suscripción, y sin perjuicio de que su negociación y constancia en las actas y en los «Boletines Oficiales de Cotización» sean las que correspondan a su verdadera calificación bursátil.

Dos. La suscripción o, en su caso, la adquisición de cédulas y bonos hipotecarios admitidos a cotización en Bolsa, o cuya emisión incluya el compromiso de incorporación al Fondo Público de Regulación del Mercado Hipotecario cumpliendo los requisitos del párrafo anterior, podrán beneficiarse de las deducciones por inversión en valores mobiliarios privados de renta fija, que con carácter general estén establecidas, o se establezcan en las leyes fiscales correspondientes (2).

Artículo setenta y uno. *Transmisiones patrimoniales.* Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de las cédulas, bonos y participaciones hipotecarias estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SECCION SEGUNDA. REGIMEN FINANCIERO

Artículo setenta y dos (1). *Inversiones.* Uno. Las cédulas, bonos y participaciones hipotecarias serán

(1) Modificado, RD 1.289/91.

(2) Redactado el artículo 70, según Real Decreto 1.623/85, de 28 de agosto, en cuya disposición transitoria dice que: «Las cédulas y bonos hipotecarios emitidos antes de la entrada en vigor de este Real Decreto podrán disfrutar de los beneficios a que se refiere el artículo 70, 1, antes citado, siempre que se solicite su incorporación al Fondo Público de Regulación del Mercado Hipotecario en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente disposición».

admitidos en las mismas condiciones que los valores cotizados en Bolsa para la composición de las inversiones que constituyen los fondos de reserva especiales, con adscripción de destino de las Empresas mercantiles.

En particular, serán admitidos:

a) En la constitución de las inversiones de las reservas técnicas de las Entidades de Seguro y Capitalización y Ahorro.

b) En la inversión de los recursos de las Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria, Fondos de Pensiones u otras Entidades similares de inversión colectiva.

c) Para la inversión de cualesquiera fondos de reserva de Entidades financieras y no financieras que deban cumplir con obligaciones administrativas de inversión en valores de renta cotizados en Bolsa.

Dos. Las participaciones hipotecarias que según las normas que regulan la emisión de valores no tengan la consideración de valor negociable tendrán la consideración de préstamos hipotecarios para la composición de las inversiones que constituyen los fondos de reserva especiales, con adscripción de destino de las Empresas mercantiles a que se refiere el apartado anterior.

Artículo setenta y tres. *Calificación de los recursos.* Los recursos que capten las Entidades financieras a que se refiere el artículo dos punto uno de este Real Decreto, por la emisión de cédulas y bonos hipotecarios no serán computables como recursos ajenos a los efectos de los coeficientes de inversión obligatoria.

SECCION TERCERA. CONTROL ADMINISTRATIVO

Artículo setenta y cuatro. *Inspección.* Uno. Corresponderá a la Inspección Financiera del Ministerio de Economía y Comercio el control e inspección del cumplimiento de todas las normas de esta Ley, cualquiera que sea la Entidad u operación a que se refiere su aplicación. Esta competencia se ejercerá sin perjuicio de las que en otras materias tienen atribuidas el Banco de España sobre disciplina e inspección de Entidades de crédito y ahorro por el Decreto-ley dieciocho/mil novecientos setenta y dos, de siete de junio, y la Ley treinta/mil novecientos ochenta, de veintiuno de junio, el Instituto de Crédito Oficial, por la Ley trece/mil novecientos setenta y uno, de diecinueve de junio, y otros órganos de la Administración en sus respectivas materias (1).

Dos. La Inspección Financiera comprobará especialmente:

— El cumplimiento de los requisitos necesarios por parte de las Entidades a que se refiere el artículo segundo de la Ley para su acceso al mercado hipotecario.

— La constitución, funcionamiento y cumplimiento de los requisitos legales por parte de las Sociedades de Crédito Hipotecario para su actuación en el mercado hipotecario.

— La adecuación de las condiciones y finalidad de las operaciones activas a lo establecido en la Ley y en el presente Real Decreto.

— La existencia de las garantías afectadas a las operaciones activas, así como la idoneidad de los bienes afectados y su adecuación a las normas legales reglamentarias.

— La vigilancia de la concurrencia de los requisitos documentales y registrales de los préstamos y títulos hipotecarios.

— La correcta aplicación de las normas de tasación de los bienes hipotecables por parte de los servicios correspondientes de las Entidades prestamistas y por las Entidades especializadas en tasación, así como del cumplimiento de los correspondientes requisitos formales de las mismas.

El respeto por parte de todas las Entidades operantes en el mercado de los límites y coeficientes de sus operaciones activas y pasivas fijados por la Ley o sus normas de desarrollo.

El correcto funcionamiento de los mercados secundarios de cédulas, bonos o participaciones hipotecarias, el cumplimiento por parte de los fondos de regulación del mercado de todos los requisitos legales requeridos, y el cumplimiento de los aranceles y tarifas correspondientes de los profesionales, Entidades y fedatarios actuantes en el mercado, salvo la competencia del Ministerio de Justicia.

Artículo setenta y cinco. *Colaboración.* La Inspección Financiera del Ministerio de Economía y Comercio para el ejercicio de las funciones de control e inspección establecidas en el artículo sesenta y nueve, podrá solicitar de las Entidades que operen o participen en el mercado hipotecario cuanta información con trascendencia económica o financiera, sea precisa para verificar el exacto cumplimiento de las normas legales y reglamentarias, y comprobar que en su funcionamiento y operaciones se ajustan a lo dispuesto en aquéllas.

Artículos setenta y seis a setenta y nueve (2).

CAPITULO V

El mercado secundario

SECCION PRIMERA. OPERACIONES

Artículo ochenta. *Modos de transmisión.* Los títulos hipotecarios serán transmisibles por cualquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor. Cuando sean nominativos podrán transmitirse por declaración escrita en el mismo título.

Artículo ochenta y uno (3). *Admisión en Bolsa.* La admisión a negociación en las Bolsas de valores de los valores hipotecarios emitidos con arreglo a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y al presente Reglamento, se ajustará a la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

(1) Véase Orden de 29 de octubre de 1982.

(2) Derogados, Ley 26/88.

(3) Modificado, RD 1.289/91.

Artículo ochenta y dos (1). *Operaciones sobre valores hipotecarios propios.* Uno. Las Entidades emisoras a que hace referencia el artículo dos.uno de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, podrán comprar, vender y pignorar sus propios valores hipotecarios para regular el adecuado funcionamiento de su liquidez en el mercado. También podrán amortizar anticipadamente dichos valores siempre que hubiera transcurrido, al menos, un año desde la emisión de los mismos y por cualquier causa obren en poder y posesión legítima de la Entidad emisora.

Dos. Las operaciones de concesión de créditos sobre títulos emitidos sólo podrán realizarla de forma habitual las Entidades legalmente autorizadas para hacerlo.

El volumen de títulos hipotecarios propios que las citadas Entidades puedan mantener en cartera, sin limitaciones de permanencia, no podrán sobrepasar el 5 por 100 del total emitido.

El Ministerio de Economía y Hacienda podrá modificar este límite cuando la evolución de los mercados financieros lo aconseje (2).

Tres. En todo caso la Entidad respectiva publicará diariamente los precios a que esté dispuesta a comprar y vender sus propios títulos hipotecarios.

Cuatro (3).

Artículo ochenta y tres. *Limitaciones personales.* Las personas que ocupen los cargos de Presidente, Consejero o Administrador, Director general o asimilados de las Entidades que participen en el mercado hipotecario, así como sus cónyuges, ascendientes o descendientes, y las Sociedades en que dichas personas participen mayoritariamente en el capital o en las que desempeñen el cargo de Presidente, Consejero, Administrador, Director general o asimilado no podrán obtener créditos ni avales hipotecarios sometidos a la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo, sin autorización expresa del Ministerio de Economía y Comercio, y sin perjuicio de la exigencia de las normas generales sobre incompatibilidades que contempla la legislación financiera.

Asimismo, las personas que sean titulares del capital de las citadas Entidades en un porcentaje superior al cinco por ciento del capital social, tampoco podrán obtener créditos o avales hipotecarios sometidos a la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, sin el requisito que se menciona en el párrafo anterior.

Estas prohibiciones no serán aplicables a los créditos y avales hipotecarios concedidos por la Entidad para la adquisición de vivienda destinada a uso habitual.

SECCION SEGUNDA. FONDOS DE REGULACION (4)

Artículo ochenta y cuatro. *Constitución.* Uno. Los fondos de regulación del mercado hipotecario podrán

constituirse por las Entidades emisoras a que hace referencia el artículo segundo de la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo. La participación de las citadas Entidades se realizará mediante la suscripción de certificaciones de participación en el fondo, en un porcentaje del importe de las emisiones que realice, que será fijado por el Ministerio de Economía y Comercio. Cualquier Entidad emisora puede suscribir certificados de participación de varios fondos, pero por distintas emisiones.

Dos. La finalidad de los fondos de regulación será la de asegurar un grado suficiente de liquidez de los títulos hipotecarios mediante la compra y venta de los mismos en el mercado, así como conseguir mediante una adecuada distribución de los recursos la evolución estable de las cotizaciones.

Tres. Se constituirá un fondo de regulación de carácter público, cuya finalidad prioritaria será, mediante la consecución de los objetivos financieros, de asegurar la liquidez y la evolución estable de las cotizaciones de los títulos hipotecarios, fomentar la financiación de la construcción y adquisición de viviendas.

Artículo ochenta y cinco. *Activos.* Uno. Los activos de los fondos de regulación estarán constituidos por cédulas, bonos, participaciones hipotecarias y demás activos financieros aptos para la inversión de los fondos de inversión inmobiliaria.

Dos. El Ministerio de Economía y Comercio fijará, en función de las finalidades de la financiación hipotecaria, de las condiciones de los mercados financieros y de las directrices de la política monetaria, los porcentajes mínimos del activo de los fondos de regulación que deben colocarse en títulos hipotecarios, así como el porcentaje del coeficiente mínimo de liquidez que deben mantener, y los activos que pueden incluirse en el mismo.

Artículo ochenta y seis. *Gestión.* Uno. La dirección, administración y representación de los fondos de regulación se llevará a cabo por sociedades gestoras, que tendrán la forma de Sociedad Anónima y un capital mínimo de veinticinco millones de pesetas.

Dos. La Sociedad gestora del fondo de regulación de carácter público será promovida por el Banco Hipotecario de España, quien tendrá participación mayoritaria en el capital.

Tres. El Consejo de Administración de la Sociedad gestora del fondo de carácter público estará integrado por un número de Consejeros no inferior a siete ni superior a once. De ellos, tres serán designados por el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Economía y Comercio, en razón de su competencia técnica en representación del Ministerio de Economía y Comercio, Banco de España e Instituto de Crédito Oficial.

Artículo ochenta y siete. *Custodia de valores.* La custodia de valores mobiliarios y activos financieros o efectivos que constituyan la cartera de los fondos de regulación deberá estar encomendada a una Entidad depositaria que podrá ser cualquiera de las Entidades financieras que menciona el artículo segundo de la Ley dos/mil novecientos ochenta y uno, de veinticinco de marzo, con posibilidad de participación en el mercado hipotecario, siempre que lo permita su Estatuto financiero específico.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

(2) Redactado el punto dos según Real Decreto 1.623/1985, de 28 de agosto.

(3) Véanse Ordenes de 22 de junio y 5 de julio de 1982.

(4) Derogado, RD 1.289/91.

La Entidad depositaria del fondo de regulación de carácter público será el Banco Hipotecario de España.

Artículo ochenta y ocho. *Inscripción.* Uno. Los fondos de regulación deberán inscribirse en el Ministerio de Economía y Comercio, previa autorización por el mismo de sus Estatutos y Reglamentos.

Dos. La denominación de «Fondos de Regulación del Mercado Hipotecario» será privativo de las Instituciones inscritas en los Registros correspondientes.

La escritura pública de constitución del fondo de regulación que se otorgará por la Sociedad gestora y el depositario, contendrá el Reglamento de gestión del fondo y deberá ser inscrita en el Registro Mercantil.

Artículo ochenta y nueve. *Límites subjetivos y objetivos.* Uno. Los fondos de regulación deberán constituirse con un patrimonio mínimo de cien millones de pesetas y con un mínimo de diez Entidades emisoras de las que hace referencia el artículo segundo punto uno del presente Real Decreto o de Instituciones financieras que engloben como asociados un número de aquellas Entidades no inferior a diez.

Dos. Las aportaciones al capital podrán realizarse en dinero o títulos hipotecarios, con las limitaciones y en los plazos que determine el Ministerio de Economía y Comercio.

Tres. Para el fondo de regulación de carácter público en el que podrán participar, además de las Entidades oficiales de crédito, los restantes emisores privados, no regirá el límite del número mínimo de Entidades.

Artículo noventa. *Regulación fiscal.* El régimen fiscal de fondo de regulación de carácter público será el mismo que las disposiciones vigentes establecen para los fondos de inversión mobiliaria, reguladas por el Decreto-ley de treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro y disposiciones complementarias.

Los restantes fondos de regulación podrán solicitar acogerse a los beneficios fiscales que se contemplan en la legislación vigente para los fondos de inversión mobiliaria, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que se exigen para su concesión.

Artículo noventa y uno. *Acceso al mercado monetario.* Los fondos de regulación del mercado hipotecario tendrán acceso al mercado monetario en las condiciones que determine el Ministerio de Economía y Comercio a propuesta del Banco de España.

Artículo noventa y dos. *Régimen de precios.* Uno. Los fondos de regulación, con el período de validez que determinen, anunciarán el precio a que están dispuestos a comprar y vender títulos hipotecarios, menos o más el margen que previamente habrán comunicado al Ministerio de Economía y Comercio y hecho público.

Dos. Sin perjuicio de otros sistemas de contratación, cuando los títulos estén admitidos a cotización oficial, los fondos no podrán realizar operaciones en condiciones más desfavorables que las que resulten de las posiciones de oferta y demanda que se manifiesten en el mercado.

A este efecto las Juntas Sindicales de las Bolsas publicarán diariamente las posiciones de oferta y demanda existentes.

En todo caso, las Entidades emisoras y los fondos podrán también anunciar el número de títulos o el importe máximo que están dispuestos a adquirir o vender.

Artículo noventa y tres. *Reglamento.* En el Reglamento del fondo habrán de especificarse necesariamente: a) las normas de valoración de los activos; b) las condiciones y procedimientos de suscripción y reembolso de participaciones; c) la determinación de los resultados y su distribución, y d) la dotación a reservas. Asimismo, deberá consignarse expresamente la admisión de lo que sobre tales materias pueda disponer el Ministerio de Economía y Comercio.

Artículo noventa y cuatro. *Normas subsidiarias.* Sobre los restantes extremos del funcionamiento de los fondos de regulación, se aplicarán subsidiariamente las normas sobre los fondos de inversión mobiliaria, que se contienen en el Decreto-ley de treinta de abril de mil novecientos setenta y cuatro y disposiciones complementarias, en cuanto sean aplicables por su naturaleza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Sin perjuicio de que por el Ministerio de Economía y Comercio, en relación con los Agentes mediadores, y por el de Justicia, respecto a Notarios y Registradores, respectivamente, se lleve a efecto la revisión de sus aranceles por su intervención en las operaciones de movilización del crédito hipotecario a que se refiere la Ley, los derechos que deban percibir con arreglo a su arancel respectivo, por la intervención o autorización de dichas operaciones, se reducirán en un veinticinco por ciento.

Segunda (1). La cartera de préstamos hipotecarios de las Entidades de crédito con posibilidad de participación en el mercado hipotecario podrá utilizarse para la emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias si aquellos préstamos tuvieran las condiciones que se especifican en este Real Decreto o que se convaliden mediante la realización de los actos oportunos.

Tercera. Uno. Los facultativos, con categoría de Inspectores-Tasadores en activo, de los servicios de tasación del Banco Hipotecario de España, continuarán facultados para realizar los informes de tasación y firmar los certificados a que se refiere el artículo treinta y siete punto tres de este Real Decreto.

Dos. En consecuencia no será necesaria, a los efectos de la disposición transitoria segunda, la convalidación de las tasaciones anteriormente realizadas por el Banco Hipotecario de España.

DISPOSICION ADICIONAL (1)

Se autoriza a los Ministerios de Justicia y de Economía y Hacienda, en la esfera de sus respectivas competencias, a dictar las normas complementarias y de desarrollo del presente Real Decreto.

(1) Modificado, RD 1.289/91.

LEY 46/1984, DE 26 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA (BOE, 27 de diciembre) (*)

La disposición transitoria cuarta de la Ley sesenta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de veintisiete de diciembre, del Impuesto de Sociedades obligó al Gobierno a remitir a las Cortes Generales un proyecto de Ley sobre Instituciones de Inversión Colectiva. Esta obligación, impuesta en una norma fiscal, tiene su fundamentación en consideraciones tanto de orden puramente fiscal como de orden estrictamente financiero.

En efecto, desde el punto de vista fiscal, la nueva regulación de los impuestos sobre la renta de las personas físicas y de las sociedades ha modificado el tradicional régimen fiscal de que gozaban las sociedades y fondos de inversión mobiliaria, planteando la necesidad de su adaptación a los principios que inspiran la reforma fiscal.

De otro lado, desde el punto de vista financiero, es de destacar que la legislación española hoy vigente en esta materia no responde a las exigencias de un sistema financiero moderno. Las normas relativas a los fondos de inversión mobiliaria y sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo no permiten una determinación suficientemente libre de las instituciones, estando su actuación coartada por una rígida regulación en aspectos accesorios de su funcionamiento, por lo que se tienen instituciones homogéneas y no diversas, como sería de desear. Asimismo, las sociedades de inversión mobiliaria de capital variable, previstas en el Decreto-ley siete/mil novecientos sesenta y cuatro, de treinta de abril, no han sido objeto de desarrollo porque los principios contenidos en su artículo sexto no convienen a un normal desenvolvimiento de su actividad y peculiaridades.

La reforma del sistema financiero ha perseguido y pretende una actuación libre de las instituciones en el mercado compatible con la seguridad de los inversores, a la vez que fomenta y facilita las relaciones de complementariedad entre los diversos mercados y activos financieros. Por ello, la actividad de las instituciones de inversión colectiva no se limita a los valores mobiliarios tradicionales, sino que se amplía a toda la gama de activos financieros que se negocian en mercados habituales, oficiales o reconocidos, estableciendo las normas adecuadas para que las instituciones puedan especializarse o adoptar objetivos y pautas de actuación compatibles con sus apreciaciones en orden a rentabilidad y riesgo.

Al mismo tiempo, al ampliarse las instituciones con las sociedades de capital variable, se abarca toda la gama de posibilidades de liquidez y gestión por parte de los inversores. Gestión propia, a través de los órganos propios, en las sociedades. Gestión de terceros, basada en la confianza, en los fondos. Liquidez a precio fijo, con cargo al propio patrimonio, en los fondos. Liquidez a precio variable, según el mercado, en las sociedades de capital variable; y, en ambos casos, sin que el patrimonio esté afecto directamente a la liquidez.

(*) Corrección errores, BOE, 4 de agosto 1992. Con las modificaciones introducidas por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (BOE, 14 de julio 1992).

De otro lado, el principio de seguridad de los inversores exige el establecimiento de una normativa básica que haga posible la regulación de las instituciones de inversión colectiva no tipificadas en una fórmula concreta; de ahí que se prevea su sometimiento a las normas generales relativas a las instituciones reguladas en la Ley.

No puede, por último, ignorarse la existencia de un importante cuerpo jurídico elaborado en las legislaciones propias de los países europeos y cristalizada después en el derecho de la Comunidad Económica Europea. Tal derecho comunitario constituye un elemento de reflexión para el desarrollo de las propias normas en materia de regulación de las instituciones de inversión colectiva.

TITULO PRELIMINAR

Artículo primero.—*Ámbito de aplicación*

Uno. A los efectos de la presente Ley, serán consideradas como instituciones de inversión colectiva las reguladas en su articulado y aquellas que, cualquiera que sea su objeto, capten públicamente fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos mediante fórmulas jurídicas distintas del contrato de sociedad.

En ningún caso tendrán la consideración de instituciones de inversión colectiva los bancos, Cajas de Ahorro, cooperativas de crédito, entidades de financiación, de seguros y demás instituciones financieras sujetas a una regulación especial.

Dos. Las instituciones de inversión colectiva pueden ser de dos clases: de carácter financiero, que se caracterizan porque tienen como actividad principal la inversión o gestión de activos financieros, tales como dinero, valores mobiliarios, pagarés, letras de cambio, certificados de depósito y cualesquiera otros valores mercantiles, y de carácter no financiero, que operan principalmente sobre activos de otra naturaleza.

TITULO PRIMERO

Instituciones de inversión colectiva de carácter financiero

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones comunes

Artículo segundo.—*Tipos de instituciones de inversión colectiva de carácter financiero*

Uno. Son de carácter financiero las instituciones de inversión colectiva siguientes:

- a) Las sociedades de inversión mobiliaria.
- b) Los fondos de inversión mobiliaria y los fondos de inversión en activos del mercado monetario.

c) Las demás cuyo objeto principal sea la inversión o gestión de activos financieros, en las condiciones y con los límites señalados en el número uno del artículo primero.

Dos. Las sociedades de inversión mobiliaria, de capital fijo o variable, son aquellas sociedades anónimas que tienen por objeto exclusivo la adquisición, tenencia, disfrute, administración, en general, y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y los tipos de rendimiento, sin participación mayoritaria económica o política en otras sociedades.

Los fondos de inversión mobiliaria son patrimonios pertenecientes a una pluralidad de inversores, cuyo derecho de propiedad se representa mediante un certificado de participación, administrados por una sociedad gestora a quien se atribuyen las facultades del dominio sin ser propietaria del fondo, con el concurso de un depositario, y constituidos con el exclusivo objeto de tener la finalidad prevista en el párrafo precedente mediante la realización de las operaciones en él mencionadas, sin participación mayoritaria económica o política en ninguna sociedad.

Los fondos de inversión en activos del mercado monetario son patrimonios pertenecientes a una pluralidad de inversores, administrados por una sociedad gestora a quien se atribuyen las facultades de dominio sin ser propietaria del fondo, con el concurso de un depositario, constituidos con el exclusivo objeto de la adquisición, tenencia, disfrute, administración, en general, y enajenación de activos financieros a corto plazo del mercado monetario, para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y tipos de rendimiento.

Artículo tercero.—*Domicilio*

Las instituciones de inversión colectiva reguladas en esta Ley, así como sus gestores y depositarios, deberán estar domiciliados en territorio español.

Artículo cuarto.—*Normas generales sobre las inversiones*

Uno. Las instituciones de inversión colectiva no podrán tener más de un 10 por 100 de su activo en acciones, participaciones, obligaciones o títulos-valores, en general, emitidos por otras instituciones de inversión colectiva. No obstante, no podrán formar parte del patrimonio de los fondos de inversión mobiliaria y de inversión en activos del mercado monetario certificados de participación en otros fondos.

Dos. La inversión en títulos emitidos o avalados por una misma entidad no podrá exceder, en su valor nominal, del 5 por 100 correspondiente a los títulos en circulación de aquélla, salvo en los casos excepcionales que se establezcan reglamentariamente en atención a circunstancias de interés para la economía nacional o en supuestos ajenos a la voluntad de la institución y sin que pueda exceder el límite del 10 por 100.

Tres. El importe efectivo de dicha inversión tampoco podrá exceder del 5 por 100 del activo de la institución, salvo que sus Estatutos o Reglamentos lo permitan de

forma expresa y en ellos se especifique que no puede sobrepasar por emisor el 10 por 100 de aquel activo. En cualquier caso, el importe total de las inversiones en los emisores en los que se supere el 5 por 100 no excederá del 40 por 100 del activo de la institución.

Cuatro. Las limitaciones contenidas en los números dos y tres de este artículo no serán de aplicación a los títulos emitidos o avalados por el Estado y las Comunidades Autónomas o, en su caso, las entidades públicas extranjeras y organismos internacionales que se determinen reglamentariamente.

Cinco. El activo de las instituciones de inversión colectiva no podrá estar integrado en más de un 25 por 100 por títulos emitidos por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

Los Estatutos o Reglamentos de cada institución podrán establecer, como tope, un porcentaje superior identificando expresa y precisamente a la sociedad madre, dominante o individualizadora del grupo. En ningún caso podrán establecerse o autorizarse límites por encima del 25 por 100 con carácter genérico o indeterminado.

Seis. A los efectos de esta Ley, se considerarán pertenecientes a un mismo grupo las sociedades que constituyan una unidad de decisión, porque cualquiera de ellas controle directa o indirectamente a las demás. Existe control de una sociedad, dominada, por otra, dominante, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) La dominante posea la mayoría de votos o del capital de la dominada.

b) La dominante, en virtud de acuerdos expresos con otros accionistas o socios cooperadores de la dominada, o con la propia dominada, o en virtud de los Estatutos de ésta, tenga, en relación con los órganos de gobierno de la entidad dominada, derechos iguales a los que ostentaría de tener la mayoría de los derechos de voto de los accionistas o socios de la dominada.

c) La dominante tenga en el capital de la dominada una participación no inferior al porcentaje que reglamentariamente establezca el Gobierno y ésta esté sometida a la dirección única de aquélla. Se presume, salvo prueba en contrario, que existe dirección única cuando al menos la mitad más uno de los consejeros de la dominada sean consejeros o altos directivos de la dominante o de otra dominada por ésta.

A los derechos de la dominante se añadirán los que posea a través de otras entidades dominadas o de personas que actúen por cuenta de la entidad dominante o de otras dominadas.

Artículo quinto.—*Publicidad de participaciones significativas*

La participación de cualquier socio o partícipe en porcentaje igual o superior al 25 por 100 del capital social desembolsado o, en su caso, del patrimonio de una Institución de inversión colectiva deberá hacerse pública en los términos previstos en el artículo octavo de esta Ley.

La participación que en la sociedad gestora ostente cualquier persona o grupo, en porcentaje superior al 25 por 100 del capital social desembolsado, deberá ser hecha pública en la forma prevista en el párrafo anterior.

Para el cómputo de las participaciones se tendrán en cuenta las correspondientes a los miembros del consejo de administración y directores de las sociedades, sean directas o indirectas, en los mismos términos que los establecidos para la información bursátil.

La ocultación de la existencia de situaciones de participación en los porcentajes significativos en las sociedades de capital fijo determinará que el socio responsable quede obligado a aceptar la oferta de venta que le formule cualquier otro socio referida a sus acciones, por el valor liquidativo que tuviesen las acciones al comienzo de dicha situación. Este derecho caducará a los tres meses de la publicación, en la forma establecida anteriormente, de la situación de participación significativa.

Artículo sexto.—Operaciones con los administradores o gestores

Las personas o entidades que tengan encomendada la gestión y administración de instituciones de inversión colectiva no podrán comprar ni vender para sí mismas, ni directamente ni por persona interpuesta, sus inversiones financieras ni ningún otro elemento de sus activos.

Sin embargo, los administradores o consejeros de las sociedades de inversión mobiliaria y, en su caso, de sus gestores y de las sociedades gestoras de fondos, podrán adquirir para sí los activos financieros contratados en los mercados a que se refiere el artículo siguiente, siempre que el precio sea el de cotización oficial o, en su caso, el más ventajoso para la institución.

Las mismas normas se aplicarán a los administradores o consejeros de los depositarios.

En las instituciones que sean sociedades, la junta general podrá autorizar operaciones concretas de las contenidas en el párrafo primero.

Artículo séptimo.—Condición general de las operaciones sobre valores mobiliarios cotizados y otros activos financieros

Cuando se trate de valores u otros activos financieros admitidos a cotización oficial o con un mercado organizado de funcionamiento regular abierto al público o, al menos, a las instituciones financieras, las instituciones de inversión colectiva deberán efectuar sus transacciones en ellos y actuarán de tal modo que incidan de forma efectiva en los precios con la concurrencia de ofertas y demandas plurales, salvo que las operaciones se realicen en condiciones más favorables para las instituciones.

En todo caso, podrán concurrir a las subastas de deuda pública con peticiones de cualquier clase.

Artículo octavo.—Registro, autorización, información y denominación exclusiva

Uno. Quienes pretendan constituir una institución de inversión colectiva deberán obtener del Ministerio de

Economía y Hacienda autorización previa del proyecto de Estatuto o Reglamento en lo que se refiere a las materias reguladas específicamente en esta Ley.

La Administración deberá resolver, en el plazo de seis meses, mediante resolución motivada, entendiéndose, en caso contrario, que el proyecto presentado ha sido aprobado. Si la resolución de la Administración fuere denegatoria de la autorización solicitada, deberá expresar los defectos u omisiones que, a su juicio, deberán ser subsanados en el proyecto de Estatuto o Reglamento.

Dos. En el Registro Mercantil se inscribirán, conforme al Código de Comercio, las escrituras de constitución de sociedades mercantiles que tengan la condición de institución de inversión colectiva o desempeñen funciones de gestores o depositarios y, asimismo, las escrituras de constitución de los fondos.

A cada fondo se abrirá una hoja de inscripción. Será primer asiento el correspondiente a la escritura de constitución y contendrá los extremos que ésta deba expresar. Se aplicarán las normas legales y reglamentarias que regulen el Registro Mercantil y los principios que inspiran la inscripción de sociedades mercantiles.

Tres. Una vez inscritas en el Registro Mercantil las instituciones de inversión colectiva, así como los gestores y depositarios, adquirirán su carácter de tales para el ejercicio legítimo de las actividades comprendidas en esta Ley, mediante la autorización que conceda para ello el Ministerio de Economía y Hacienda y la inscripción de la misma en los registros administrativos de instituciones de inversión colectiva y de sus gestores y depositarios. La inscripción se realizará conforme a lo que disponga el Reglamento.

En general, las modificaciones en el contrato constitutivo, en los Estatutos o en el Reglamento de la institución de inversión colectiva quedarán sujetas a lo establecido en este número y en los dos anteriores. Sin embargo, el cambio de domicilio social y el aumento de capital social no necesitarán autorización administrativa, sino que solamente deberán ser notificados al Ministerio de Economía y Hacienda para su constancia en los registros administrativos.

Cuatro. Las instituciones de inversión colectiva deberán publicar en la forma que reglamentariamente se determine, para su difusión entre los socios, partícipes y público en general, un folleto, una memoria anual y cuatro informes trimestrales a fin de que sean públicamente conocidas todas las circunstancias cuya consideración pueda influir en la apreciación del valor del patrimonio, situación financiera, resultados y perspectivas de la institución, así como de su regularidad jurídica, financiera y económica.

El folleto deberá contener información sobre la naturaleza y características de las acciones o participaciones, condiciones de mercado, emisiones y reembolsos, normas sobre determinación y distribución de resultados y demás relativas a la estructura de la institución, su actividad y relación con sus socios o partícipes. El folleto se actualizará cuando sea necesario para que su información esté al día y comprenderá el Estatuto o Reglamento de la institución, salvo que éste se distribuya como anejo.

La memoria anual contendrá, al menos, las especificaciones mínimas correspondientes a las de las socie-

dades o entidades cuyos títulos estén admitidos a cotización oficial, adaptándose su contenido a las peculiaridades de las instituciones.

Los informes trimestrales comprenderán la información necesaria para actualizar el contenido de la memoria anual y, en especial, el relativo al activo de la institución, su financiación, ingresos y costes del período.

Cinco. Asimismo, las instituciones deberán facilitar la información que les sea requerida por la Administración al objeto de facilitar su control de conformidad con el artículo treinta y uno de esta Ley.

Seis. En todo caso, la información a que se refieren los números cuatro y cinco anteriores, así como la de los hechos relevantes para la institución, que se publicarán de forma inmediata, serán verificadas por los expertos en la forma establecida en el artículo treinta y uno de esta Ley.

Para su conocimiento y efectos, la información a que se refieren los números citados se depositará, con carácter previo, en el Ministerio de Economía y Hacienda.

Siete. Las denominaciones «Institución de inversión colectiva», «Sociedad de inversión», «Sociedad de inversión mobiliaria», «Fondo de inversión», «Fondo de inversión mobiliaria», «Fondo de inversión en activos del mercado monetario» o «Fondo de dinero» y «Sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva», así como sus siglas respectivas, serán privativas de las instituciones inscritas en los registros correspondientes.

CAPITULO II

Sociedades y fondos de inversión mobiliaria y fondos de inversión en activos del mercado monetario

SECCION PRIMERA.—DISPOSICIONES GENERALES

Artículo noveno.—*Capital o patrimonio y número de accionistas o partícipes*

Uno. El capital social de las sociedades de inversión mobiliaria estará representado en acciones que tendrán igual valor nominal y conferirán los mismos derechos.

Las participaciones en fondos de inversión tendrán iguales características y podrán representarse en certificados nominativos sin valor nominal o de otra manera en que conste de modo cierto la titularidad del partícipe o en la forma que reglamentariamente se determine.

El capital mínimo desembolsado de las sociedades de inversión mobiliaria será de doscientos millones de pesetas y el patrimonio de los fondos será, como mínimo, de quinientos millones de pesetas en los fondos de inversión mobiliaria y de mil quinientos millones de pesetas en los fondos de inversión en activos del mercado monetario.

Cuando los títulos de dichas instituciones hayan sido ya admitidos a cotización oficial, el capital y patrimonio mínimos fijados no sufrirán alteración alguna, aunque con posterioridad se señalen otros superiores para que

los títulos de las referidas instituciones puedan ser admitidos a cotización oficial en Bolsa.

Las aportaciones para la constitución del capital o patrimonio se realizarán exclusivamente en dinero, valores mobiliarios admitidos a cotización oficial o en los demás activos financieros aptos para cubrir sus coeficientes de inversión y liquidez.

Dos. El número de accionistas de las sociedades de inversión mobiliaria no podrá ser inferior al que sea necesario para la admisión y permanencia de las acciones en cotización oficial. Igual límite mínimo regirá para los partícipes en los fondos de inversión.

Tres. Cuando por circunstancias del mercado, o por el obligado cumplimiento de esta Ley, o de las prescripciones de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, el patrimonio o el capital de las instituciones de inversión colectiva, o el número de sus accionistas o partícipes, descendieren de los mínimos establecidos en este artículo, dichas instituciones gozarán del plazo de un año durante el cual podrán continuar operando como tales. Dentro de dicho plazo deberán, bien llevar a efecto la reconstitución del capital o del patrimonio y del número de accionistas o partícipes, bien decidir su disolución, o bien acordar la exclusión del registro administrativo correspondiente, con las consiguientes modificaciones estatutarias y de su actividad. Transcurrido dicho plazo se cancelará la inscripción en los registros especiales de las instituciones de inversión colectiva, si dicha inscripción subsistiere, salvo que se hubiere consolidado por reconstitución patrimonial o personal.

Artículo diez.—*Inversión mínima y liquidez. Depósito y pignoración*

Uno. Estas instituciones de inversión colectiva tendrán, al menos, el 90 por 100 de su activo, invertido, en las proporciones que se establezcan reglamentariamente, en valores mobiliarios admitidos a cotización oficial en Bolsa y otros activos financieros contratados en mercados organizados, reconocidos oficialmente, de funcionamiento regular o que, por su vencimiento a corto plazo y por las garantías de su realización, puedan asimilarse a efectivo. La inversión en valores mobiliarios y otros activos financieros extranjeros se regulará por las normas especiales y se computará dentro del indicado porcentaje.

Dos. El Reglamento de esta Ley establecerá en relación con las sociedades de capital variable, fondos de inversión mobiliaria y fondos de inversión en activos del mercado monetario, los coeficientes de liquidez que deban mantener, así como su cobertura. En todo caso, el activo no sujeto al coeficiente establecido en esta Ley estará invertido en bienes, valores o derechos adecuados al cumplimiento del fin propio de estas instituciones, que en las sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo podrá comprender valores no cotizados, si así figura en sus Estatutos.

Tres. Los valores u otros activos que integren la cartera no podrán pignorararse ni constituir garantía de ninguna clase y, en su caso, deberán estar depositados bajo la custodia de los depositarios regulados en la pre-

sente Ley. No obstante, podrán ser objeto de operaciones de opción o préstamo bursátiles con las cautelas que se establezcan reglamentariamente.

Artículo once.—*Obligaciones frente a terceros*

Uno. Las obligaciones frente a terceros no podrán exceder del 20 por 100 del activo. No se tendrán en cuenta, a estos efectos, los débitos contraídos en la compra de activos financieros en el período de liquidación de la operación.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las instituciones de capital o patrimonio variable no podrán endeudarse salvo para resolver dificultades transitorias de tesorería y por un plazo no superior al que se establezca reglamentariamente, hecho que deberá publicarse de acuerdo con el artículo octavo.

Dos. Las instituciones de inversión colectiva no podrán admitir depósitos ni cuentas corrientes de valores o efectivo.

SECCION SEGUNDA.—SOCIEDADES DE INVERSION MOBILIARIA DE CAPITAL FIJO

Artículo doce.—*Principios generales*

Uno. En la denominación de la sociedad deberá figurar necesariamente la indicación de Sociedad de inversión mobiliaria, siendo sus siglas «SIM».

Dos. Las sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo se regirán por lo establecido en esta Ley, en lo no previsto en ella, por la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Tres. Quedan prohibidas las remuneraciones o ventajas de los fundadores y promotores, reguladas en los artículos doce y treinta de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Cuatro. La gestión de los activos se realizará por los órganos de la sociedad. Si los Estatutos sociales contuviesen previsión al efecto, la Junta general podrá acordar que la gestión de los activos de la sociedad se encomiende a un tercero, en quien concurra la cualidad de gestor, conforme a las disposiciones de esta Ley. Este acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Mercantil y en el registro especial correspondiente.

Artículo trece.—*Comisión de Control de Gestión y Auditoría*

Uno. Las cuentas anuales y el informe de gestión de las sociedades de inversión mobiliaria deberán ser controlados por personas físicas o jurídicas independientes, que tengan la oportuna habilitación administrativa como auditores, de acuerdo con lo establecido en el artículo treinta y uno de esta Ley.

Dos. Los Estatutos de las Sociedades preverán la existencia, normas de constitución y funcionamiento de una Comisión de Control de Gestión y Auditoría, formada por un número par de accionistas no presentes en el Consejo de Administración, elegidos por la Junta gene-

ral, de modo que se garantice la presencia de los intereses minoritarios en la forma que establezca el Reglamento de esta Ley. Sus funciones principales serán procurar el conocimiento de la situación económico-financiera por todos los accionistas y el nombramiento, por mayoría, de los auditores que vayan a intervenir en la verificación de las cuentas, teniendo la facultad de requerir al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta general en los términos previstos en el artículo cincuenta y seis de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, bien lo acuerden por mayoría, bien por unanimidad.

Reglamentariamente se determinarán las normas generales mínimas relativas a su constitución, funcionamiento y funciones.

Tres. A estas sociedades no les serán de aplicación los artículos ciento ocho, ciento nueve y ciento diez de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Artículo catorce.—*Balance, cuentas de resultados y distribución*

Uno. Los administradores de la sociedad están obligados a formular, en los tres primeros meses de cada ejercicio, el balance, con la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de resultados y el informe de gestión. El ejercicio social termina el 31 de diciembre de cada año.

Dos. La determinación de los resultados se hará en la forma prevista en la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y en los Estatutos de la Sociedad, en lo que no se opongan a la presente Ley. Cuando los mismos procedan de la venta de los activos financieros a que se refiere el artículo séptimo de esta Ley, el valor o precio de coste de los vendidos podrá ser calculado según los sistemas de coste medio ponderado o de indentificación de partidas, manteniéndose el criterio de imputación elegido a lo largo de, por lo menos, tres ejercicios completos.

Los activos financieros figurarán en el balance a precio no superior a la cotización media del último mes del ejercicio, y los que puedan asimilarse a efectivo, según el artículo diez, a un precio no superior a su valor según los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Tres. Los resultados del ejercicio determinados con arreglo a los números anteriores se distribuirán conforme a lo dispuesto en el Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y en los Estatutos de las sociedades, pero en ninguna forma podrán distribuirse las plusvalías no realizadas. A estos efectos no supone distribución de resultados la entrega de acciones liberadas con cargo a los mismos, sin perjuicio del régimen fiscal correspondiente.

SECCION TERCERA.—SOCIEDADES DE INVERSION MOBILIARIA DE CAPITAL VARIABLE

Artículo quince.—*Características básicas*

Uno. Son sociedades de inversión mobiliaria de capital variable aquellas cuyo capital correspondiente a las

acciones en circulación es susceptible de aumentar o disminuir dentro de los límites del capital estatutario máximo y del inicial fijado, mediante la venta o adquisición por la sociedad de sus propias acciones en los términos establecidos en el artículo siguiente, sin necesidad de acuerdo de la Junta general.

Dos. Estas sociedades deberán adoptar necesariamente forma anónima y se regirán por lo establecido en esta sección, aplicándoseles en lo no previsto las normas relativas a las sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo y, en su defecto, la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Tres. En la escritura de constitución de la sociedad y en sus Estatutos, además de los requisitos establecidos en el artículo once de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y los que resulten de esta Ley, se expresarán:

a) La denominación de la sociedad, en la que deberá figurar necesariamente la indicación de sociedad de inversión mobiliaria de capital variable, en siglas, «SIMCAV».

b) El objeto social, circunscrito exclusivamente a las actividades enumeradas en el artículo segundo de esta Ley.

c) El capital inicial, que no podrá ser inferior al mínimo establecido en el artículo noveno de esta Ley.

d) El capital estatutario máximo, expresando el número de acciones en que esté dividido y el valor nominal de las mismas.

e) El compromiso de cumplir cuantos requisitos le sean exigidos para la admisión y permanencia de sus acciones en la cotización oficial.

f) La designación de un depositario autorizado.

Cuarto. El capital inicial deberá estar íntegramente suscrito y desembolsado desde el momento de la constitución de la sociedad. El capital estatutario máximo no podrá superar en más de diez veces el capital inicial.

Cinco. Sólo funcionarán como sociedades de capital variable mientras permanezcan inscritas en el registro administrativo correspondiente y sus acciones estén admitidas con efectos plenos en la cotización oficial.

Seis. Las acciones representativas del capital estatutario máximo que no estén suscritas o las que posteriormente haya adquirido la sociedad se mantendrán en cartera hasta que sean puestas en circulación por los órganos gestores en la forma que se establece en el artículo dieciséis; las acciones en cartera deberán estar en poder del depositario.

Siete. El título de la acción deberá expresar necesariamente, además de los requisitos del artículo cuarenta y tres de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, el capital inicial y el capital estatutario máximo.

Ocho. El ejercicio de los derechos incorporados a las acciones en cartera quedará en suspenso hasta que éstas hayan sido suscritas y desembolsadas.

Nueve. No se podrán emitir obligaciones o títulos similares, salvo lo establecido en el artículo once, uno, de esta Ley. En ningún caso podrán ser convertibles en acciones.

Diez. La disminución del capital inicial y el aumento o disminución del estatutario máximo deberán acordarse por la Junta general, con los requisitos establecidos por la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Once. Los accionistas no gozarán del derecho preferente de suscripción en la emisión o puesta en circulación de las nuevas acciones, incluso en las creadas en el supuesto de aumento del capital estatutario máximo. Las acciones deberán ponerse en circulación conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo dieciséis.—*Requisitos de funcionamiento*

Uno. La sociedad comprará o venderá sus propias acciones en operaciones de contado, sin aplazamiento de liquidación, en las Bolsas o Bolsines Oficiales de Comercio, bien en la contratación normal, bien mediante ofertas públicas de adquisición o subastas bursátiles. Ambas modalidades operativas tendrán lugar siempre que el precio de la adquisición o venta de sus acciones sea respectivamente inferior o superior a su valor teórico determinado, conforme se dispone en este artículo.

Cuando la diferencia entre dicho valor teórico y la cotización oficial sea superior al 5 por 100 de aquél, la sociedad deberá intervenir necesariamente comprando o vendiendo sus acciones según la cotización de las mismas sea inferior o superior a su precio teórico según balance. Para asegurar la efectividad de esta característica esencial de su funcionamiento, el Gobierno podrá establecer, según la coyuntura bursátil, la obligación de intervenir en el mercado con diferencias distintas a la citada del 5 por 100.

A efectos de lo establecido en este número, la sociedad podrá poner en circulación acciones a precio inferior a su valor nominal y no les será aplicable el artículo cuarenta y siete de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Dos. El valor teórico de la acción es el que resulta de dividir el valor del patrimonio de la sociedad por el número de acciones en circulación. A estos efectos, los activos financieros de la sociedad se valorarán al precio bursátil del día anterior o su equivalente. Reglamentariamente se determinarán los criterios para la valoración de los activos financieros no contratados en los mercados mencionados en el artículo séptimo, así como los criterios de periodificación de las valoraciones del resto de los activos.

Tres. Los resultados que sean imputables a la adquisición y venta de sus propias acciones sólo podrán repartirse cuando el patrimonio, valorado de conformidad con el número anterior, sea superior al capital social desembolsado.

Cuatro. La sociedad deberá reducir obligatoriamente el capital desembolsado, reduciendo el valor nominal de sus acciones en circulación, cuando el patrimonio social

hubiere disminuido por debajo de las dos terceras partes de la cifra de capital suscrito, siempre que haya transcurrido un año sin que se haya recuperado el patrimonio. En igual proporción se reducirá el valor nominal de las acciones en cartera.

Cinco. Si, por cualquier causa, resultaren las acciones excluidas de cotización en Bolsa, bien por voluntad de la sociedad o por decisión de una junta Sindical, la sociedad garantizará al accionista que pretenda realizar sus acciones el reintegro del valor teórico de éstas correspondiente al último mes de cotización a través del mecanismo de una oferta pública dirigida a todos los accionistas.

SECCION CUARTA.—FONDOS DE INVERSION MOBILIARIA

Artículo diecisiete.—*Constitución, garantía y responsabilidad*

Uno. El fondo se constituirá mediante la efectiva puesta en común de los bienes que integren su patrimonio.

El contrato deberá formalizarse en escritura pública, en la que necesariamente se expresará:

a) La denominación del fondo, que deberá ir seguida, en todo caso, de la expresión «fondo de inversión mobiliaria», en siglas, «FIM».

b) El objeto, circunscrito exclusivamente a las actividades enumeradas en el artículo segundo de esta Ley.

c) El patrimonio del fondo en el momento de su constitución.

d) El nombre y domicilio de la sociedad gestora y del depositario.

e) El Reglamento de gestión del fondo, con las especificaciones mínimas que se establezcan reglamentariamente, entre ellas, necesariamente:

— El plazo de duración del fondo, que podrá ser ilimitado.

— La política de inversiones.

— Características de los certificados representativos de las participaciones y procedimiento de emisión y reembolso.

— Normas para la dirección, administración y representación del fondo.

— Determinación de resultados y su distribución.

— Requisitos para la modificación del contrato y del Reglamento de Gestión, sustitución de la sociedad gestora y depositario y conversión del fondo en sociedad.

— Normas para la disolución y liquidación del fondo.

Dos. La escritura de constitución del fondo será otorgada por la sociedad gestora y por el depositario y se inscribirá en el Registro Mercantil y en el Registro Especial Administrativo en la forma que establece el artículo octavo de esta Ley.

Tres. La sociedad gestora y el depositario podrán ser autorizados por el Ministerio de Economía y Hacienda, antes de la constitución del fondo, y en la forma en que

reglamentariamente se determine, para llevar a cabo una suscripción pública de participaciones.

La captación pública de recursos se realizará con los requisitos necesarios para asegurar los intereses de los suscriptores, futuros partícipes, debiéndose depositar el importe de las suscripciones en cuenta especial a nombre de los aportantes, abierta en la entidad depositaria.

Transcurrido un año desde la autorización sin que el fondo se haya constituido, se procederá a la devolución a sus titulares de los depósitos existentes con sus rendimientos.

En el procedimiento de suscripción pública de participaciones, la sociedad gestora y el depositario responderán frente a los partícipes y terceros en la forma establecida en los artículos veintiocho y veintinueve de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Cuatro. Los acreedores del fondo no podrán hacer efectivos sus créditos sobre el patrimonio de los partícipes, cuya responsabilidad se limita a sus aportaciones.

El patrimonio del fondo no responderá por las deudas de los partícipes, gestores o depositarios.

Artículo dieciocho.—*Inversión del patrimonio*

Los fondos de inversión mobiliaria tendrán invertido al menos el 80 por 100 de su activo en valores mobiliarios de renta fija o variable cotizados en Bolsa y en títulos emitidos o avalados por el Estado y las Comunidades Autónomas, sin perjuicio del cumplimiento de los coeficientes establecidos en el artículo diez, uno, de esta Ley.

El resto de sus recursos estará invertido en activos financieros y efectivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo diez de esta Ley.

Artículo diecinueve.—*Administración*

La dirección y administración de los fondos de inversión mobiliaria se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Gestión de cada fondo, debiendo recaer necesariamente en las sociedades gestoras reguladas en esta Ley.

En ningún caso podrán impugnarse por defecto de facultades de administración y disposición los actos y contratos realizados por la entidad gestora con terceros en el ejercicio de las atribuciones que les correspondan, conforme al artículo segundo de esta Ley.

La custodia de sus valores mobiliarios, activos financieros y efectivo deberá estar encomendada a los depositarios a que se refiere el artículo veintiocho de esta Ley.

Artículo veinte.—*Emisión y reembolso de participaciones*

Uno. El patrimonio del fondo estará dividido en participaciones, que tendrán iguales características, y

podrán representarse en certificados nominativos sin valor nominal o de otra forma en que conste de modo cierto la titularidad del partícipe en la forma que reglamentariamente se determine. Estas participaciones confieren a sus titulares, en unión de los demás partícipes, un derecho de propiedad sobre el fondo.

Dos. El valor de cada participación será el que resulte de dividir el patrimonio del fondo, valorado en la forma prevista en el artículo veintiuno, por el número de participaciones en circulación.

Tres. El número de participaciones no estará limitado, y aumentará o disminuirá a medida que aumente o disminuya el fondo en virtud de la suscripción o reembolso de las participaciones.

Cuatro. La gestora estará obligada a emitir y reembolsar participaciones en el fondo a solicitud de cualquier interesado, con los límites y en la forma y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

El Ministerio de Economía y Hacienda podrá suspender temporalmente, incluso a petición de la sociedad gestora, la suscripción o el reembolso de participaciones cuando no sea posible la determinación de su precio o concurra otra causa de fuerza mayor.

Cinco. La suscripción y reembolso de las participaciones se harán por su precio, que se fijará diariamente mediante la resta y suma al valor determinado, conforme al número dos de este artículo, de los descuentos reglamentariamente autorizados a favor del fondo y las comisiones de la gestora que el Reglamento de Gestión del fondo determine.

Seis. Las participaciones en el fondo estarán representadas por certificados, que podrán ser emitidos de forma individualizada, o bien mediante oferta pública, y serán adquiridos o reembolsados por cuenta del mismo con cargo a sus propios activos.

Siete. No será precisa la intervención de agente mediador colegiado ni de notario en la suscripción y reembolso de las participaciones.

Artículo veintiuno.—*Valoración del patrimonio, distribución de resultados*

Uno. El valor del patrimonio del fondo será el resultado de deducir de la suma de sus activos las cuentas acreedoras. Los activos se valorarán a los cambios del último día bursátil anterior a aquel a que se refiere la valoración o del equivalente para otros activos financieros. No obstante, el solo efecto de determinar el precio de las participaciones, podrán valorarse al del mismo día o siguiente bursátil o equivalente, si así está previsto en el Reglamento de Gestión del fondo.

Dos. Los resultados serán la consecuencia de deducir de la totalidad de los rendimientos obtenidos por el fondo la comisión de la gestora y los demás gastos previstos en el Reglamento de cada fondo, entre los que se incluyen los gastos de custodia y auditoría. A estos efectos, el valor o precio de coste de los activos vendidos podrá ser calculado según los sistemas de coste medio ponderado o de identificación de partidas, manteniéndose el criterio de imputación elegido a lo largo de, por lo menos, tres ejercicios completos.

Los períodos de su determinación, así como su distribución, se ajustarán a lo previsto en el Reglamento de Gestión del fondo en lo que no se oponga a las normas que se dicten en el desarrollo de esta Ley.

Tres. No podrán distribuirse en ninguna forma las plusvalías no realizadas. A estos efectos no constituye distribución de resultados la entrega gratuita de participaciones en el fondo.

Artículo veintidós.—*Comisiones*

Las sociedades gestoras podrán percibir de los fondos una comisión de gestión como remuneración a sus servicios. Esta comisión se fijará en el Reglamento de Gestión de cada fondo en función del patrimonio de los rendimientos del mismo o de ambas variables y no podrá exceder de los límites que, como garantía de los intereses de los partícipes establezca el Reglamento de esta Ley, que asimismo fijará el importe máximo global de gastos y comisiones que los gestores y depositarios puedan percibir en las operaciones de suscripción, reembolso y depósito de títulos.

Artículo veintitrés.—*Disolución y liquidación*

El fondo quedará disuelto, abriéndose el período de liquidación, por el vencimiento del término señalado en el contrato, por acuerdo de la sociedad gestora y el depositario, cuando el fondo fue constituido por tiempo indefinido, como consecuencia del incumplimiento de los preceptos de esta Ley, cuando así esté dispuesto, y por las causas que se establezcan en su Reglamento de Gestión.

La liquidación del fondo se realizará por la sociedad gestora con el concurso del depositario y previo el cumplimiento de los requisitos de publicidad y garantías que el Reglamento de esta Ley establezca.

SECCION QUINTA.—FONDOS DE INVERSION EN ACTIVOS DEL MERCADO MONETARIO

Artículo veinticuatro.—*Legislación aplicable y denominación exclusiva*

Uno. Los fondos de inversión en activos del mercado monetario se regirán por las disposiciones establecidas en esta sección y, en su defecto, por las mismas normas que los fondos de inversión mobiliaria.

Dos. Su denominación deberá ir seguida, en todo caso, de la expresión «fondo de inversión en activos del mercado monetario», siendo sus siglas «FIAMM».

Artículo veinticinco.—*Inversión del patrimonio*

El patrimonio de estos fondos estará invertido en valores de renta fija con cotización calificada en las Bolsas Oficiales de Comercio, en Deuda del Estado, del Tesoro y de las Comunidades Autónomas, activos emitidos por el Banco de España y en los demás activos

financieros que, por su vencimiento a corto plazo y por las garantías de su realización, puedan asimilarse a efectivo.

No podrán formar parte del patrimonio de estos fondos, acciones, obligaciones convertibles o que otorguen derecho a participar en ampliaciones de capital ni activos con plazos pendientes de amortización o reembolso superior al que reglamentariamente se establezca.

Artículo veintiséis.—*Valoración del patrimonio e imputación de resultados*

Uno. El valor del patrimonio del fondo será el resultado de deducir de la suma de sus activos las cuentas acreedoras. Los activos se estimarán utilizando los criterios de valor de amortización y precio de mercado, en la forma que reglamentariamente se determine, habida cuenta del plazo de amortización y sus características intrínsecas.

Dos. Diariamente la sociedad gestora determinará el valor del patrimonio del fondo y de las participaciones, conforme a lo establecido en el apartado anterior. La comisión de gestión se devengará diariamente y no podrá exceder de los límites que reglamentariamente se establezcan.

CAPITULO III

Gestores y depositarios de instituciones de inversión colectiva

Artículo veintisiete.—*Requisitos de los gestores y depositarios*

Uno. Los gestores de instituciones de inversión colectiva deberán ser sociedades anónimas que reunirán los siguientes requisitos:

a) Tendrán, en todo caso, unos recursos propios de cincuenta millones de pesetas, aumentados en el 5 por 1.000 del valor real del patrimonio administrado que no exceda de diez mil millones de pesetas, y un 3 por 1.000 de exceso sobre dicha cifra, salvo que presten garantía suficiente para completarlos hasta dicho importe. Estos recursos se mantendrán en situación de fácil realización.

Los recursos propios que excedan de los mínimos anteriores podrán ser invertidos libremente. Sólo podrán acudir al crédito para financiar activos de libre disposición y con un límite máximo del 20 por 100 del patrimonio. En ningún caso podrán emitir obligaciones, pagarés ni efectos, ni dar en garantía o pignorar los activos en que se materialicen los recursos propios mínimos a que se refiere el párrafo anterior.

Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a los gestores de activos a que se refiere el artículo doce, cuatro, de esta Ley.

b) Las acciones serán nominativas.

c) Tendrán como objeto social exclusivo la administración y representación de instituciones de inversión colectiva y la gestión por cuenta ajena de patrimonios,

el asesoramiento en materias financieras y la intervención de la colocación de emisiones públicas y privadas.

d) Entre sus órganos de gobierno figurará un Consejo de Administración.

Dos. También podrán ser gestores las sociedades instrumentales de agentes mediadores colegiados inscritas en el correspondiente registro, siempre que cumplan los requisitos de capital, auditoría, información y demás que establece la presente Ley.

Reglamentariamente se determinarán las condiciones en que pueda contratarse con entidades domiciliadas fuera del territorio nacional la administración de los activos extranjeros, adquiridos conforme a la legislación de control de cambios.

Tres. Podrán ser depositarios los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, Colegios de Agentes Mediadores y Sociedades instrumentales de Agentes mediadores colegiados inscritas en el correspondiente Registro Mercantil.

Reglamentariamente se determinarán las condiciones en que podrá realizarse el depósito de valores extranjeros.

Cuatro. Cada institución de inversión colectiva tendrá un solo depositario. Nadie podrá ser simultáneamente gestor y depositario de una misma institución de inversión colectiva, salvo en los supuestos en que, con carácter provisional, se admita esta posibilidad en desarrollo de los artículos veintiocho y treinta y dos de esta Ley.

Artículo veintiocho.—*Sustitución de gestores y depositarios*

Uno. La sociedad gestora y el depositario podrán solicitar su sustitución como tales, cuando así lo estimen pertinente, mediante escrito presentado al Ministerio de Economía y Hacienda por ambos y la nueva Sociedad gestora o nuevo depositario que se declaren dispuestos a aceptar tales funciones, interesando la correspondiente autorización. En ningún caso podrán la Sociedad gestora y el depositario renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido los requisitos y trámites para la designación de sus sustitutos.

Dos. El procedimiento concursal de la sociedad gestora o del depositario no produce de derecho la disolución de la institución de inversión colectiva administrada o custodiada, pero aquéllos cesarán en la gestión o custodia del fondo, iniciándose los trámites para la sustitución de la gestora o del depositario en la forma que se fije reglamentariamente.

Tres. La sustitución de la sociedad gestora o del depositario de fondos de inversión mobiliaria, así como los cambios que se produzcan en el control de los mismos, conferirán a los partícipes un derecho de separación o reintegro que podrán ejercitar en la forma y plazos que establezcan los respectivos Reglamentos de Gestión. A tal efecto, la sustitución y cambio referidos deberán ser comunicados a los partícipes con la publicidad y en el plazo que establezca el Reglamento de esta Ley.

Artículo veintinueve.—*Obligaciones y responsabilidades*

Uno. Las sociedades gestoras y los depositarios actuarán, en interés de los partícipes, en las inversiones y patrimonios que administren o custodien. Los depositarios ejercerán, además, la función de vigilancia y garantía ante los partícipes y accionistas, en los términos establecidos en esta Ley, velando para que la gestión realizada por las sociedades gestoras e instituciones de inversión colectiva se ajuste a las disposiciones legales y reglamentarias.

Dos. Las sociedades gestoras y los depositarios serán responsables frente a los partícipes de todos los perjuicios que se causaren a aquéllos por el incumplimiento de sus respectivas obligaciones legales y reglamentarias. La sociedad gestora y el depositario están obligados a exigirse esta responsabilidad en nombre de los partícipes en la inversión o patrimonio administrados.

CAPITULO IV

Otras instituciones de inversión colectiva de carácter financiero

Artículo treinta.—*Legislación aplicable*

Las instituciones de inversión colectiva financiera no tipificadas en esta Ley en las que concurran las circunstancias definitorias del artículo primero quedarán sujetas a lo dispuesto en los capítulos I y V, así como en los artículos diez y once de la misma, extendiéndose a todos sus activos la obligación de depósito establecida en el número tres de dicho artículo diez.

CAPITULO V

Verificación contable y régimen sancionador

Artículo treinta y uno.—*Verificación contable e inspección*

Uno. Una vez al año, la comprobación y verificación de los documentos contables y de información de las instituciones de inversión colectiva se realizarán siguiendo las normas de auditoría y verificación, generalmente aceptados por expertos o sociedades de expertos con la cualificación profesional que corresponda, que cumplan los requisitos de independencia, inscripción y prestación de garantía y se sometan al régimen de control que a los solos efectos de esta Ley se establezca por el Gobierno.

La fijación reglamentaria de los requisitos de independencia tendrá en cuenta el porcentaje máximo de ingreso que el experto puede percibir de una sola firma; la prohibición de tenencia de acciones o participaciones de las instituciones y cuantas circunstancias puedan suponer dependencia directa o indirecta de las mismas o de entidades y sociedades relacionadas con las instituciones. En todo caso, los expertos harán constar en su auditoría que no se dan en ellos circunstancias que, según las leyes y su propio juicio, supongan relación de dependencia.

La cuantía de las garantías depositadas, así como los avales o seguro de responsabilidad exigible, estarán en relación con la que se pueda derivar de su actuación.

Dos. Corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda la inspección de las instituciones reguladas en esta Ley y la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones en ella establecidas, en cuanto no estén expresamente atribuidas a otros Departamentos u Organismos.

Artículo treinta y dos.—*Infracciones y sanciones*

Uno. Las infracciones se clasifican, de acuerdo con su respectiva trascendencia, en tres categorías: leves, graves y muy graves. La reincidencia en una misma infracción, dentro de un período de tres ejercicios, determinará que se califique con arreglo a la categoría inmediata superior. No obstante, en las infracciones leves sólo se entenderá que hay reincidencia cuando la misma infracción se cometa tres veces en un mismo ejercicio o seis veces dentro del período de tres ejercicios.

Dos. Son infracciones leves los hechos que impliquen meros retrasos en el cumplimiento de obligaciones de carácter formal o incumplimiento de escasa trascendencia de normas de carácter sustantivo, siempre que no lesionen, o lo hicieran levemente, los intereses de los accionistas, partícipes o terceros. Tienen esta consideración:

a) La remisión, fuera de los plazos fijados reglamentariamente, de la información que las Instituciones y sus gestores han de rendir, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo octavo de esta Ley.

b) La demora en la publicación de la información que, de conformidad con el mismo artículo, han de difundir entre los socios, partícipes y público en general.

c) La llevanza de la contabilidad, de acuerdo con criterios distintos de los expresados en los artículos catorce, veintiuno y veintiséis de esta Ley.

d) (1) El exceso de inversión sobre los coeficientes establecidos en el artículo 4.º, o los que se fijen al amparo de lo dispuesto en el artículo 33, siempre que tengan carácter transitorio y no exceda del 20 por 100 de los límites legales.

e) La negligencia leve en el desempeño de las funciones de auditoría.

f) El incumplimiento de las demás obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Ley, en la de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, en disposiciones reglamentarias o en los estatutos o reglamentos de gestión de las instituciones, siempre que, por su naturaleza, no deba calificarse como infracción grave o muy grave.

Tres. Son infracciones graves aquellas que signifiquen incumplimiento de obligaciones formales o de normas de carácter sustantivo cuando la acción u omisión ponga en peligro cierto y grave o lesione gravemente

(1) Nueva redacción, Ley 19/1992, de 7 de julio.

los intereses de los accionistas, partícipes o terceros. Tienen esta consideración:

a) La falta de remisión de la información a que se refiere el artículo octavo de esta Ley.

b) La falta de publicación de la información a los socios partícipes y público prevista en el mismo precepto.

c) (1) El exceso de inversión sobre los coeficientes del artículo 4.º, o los que se establezcan reglamentariamente al amparo de lo dispuesto en el artículo 33, cuando la infracción no deba calificarse como leve.

d) (1) El exceso en las limitaciones impuestas en el artículo 11 a las obligaciones frente a terceros, o las que se fijen reglamentariamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.

e) El incumplimiento de la obligación de depósito establecida en el artículo diez.

f) El cobro de comisiones de gestión con incumplimiento de los límites y condiciones impuestos en esta Ley, en sus disposiciones reglamentarias y en los estatutos o reglamentos de las instituciones.

g) El incumplimiento de lo preceptuado en el artículo cuarto, cinco.

h) (1) El incumplimiento del coeficiente de inversión mínima de los artículos 10 y 18, o el que se establezca al amparo de lo dispuesto en el artículo 33, cuando la falta de inversión tenga carácter transitorio y no supere el 20 por 100 del mismo.

i) La negligencia grave en el ejercicio de las funciones de auditoría.

j) El incumplimiento de las demás obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Ley, en la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, en las disposiciones reglamentarias o en los estatutos o reglamentos de las instituciones que, por su naturaleza, no deba calificarse como infracción leve o muy grave.

Cuatro. Son infracciones muy graves las acciones u omisiones, cualquiera que sea su naturaleza, que, quebrantando la legislación, pongan en gravísimo peligro o lesionen muy gravemente los intereses de los accionistas, partícipes y terceros o desvirtúen el objeto de las instituciones. Tienen esta consideración:

a) La omisión o falsedad en la contabilidad y en la información que se debe facilitar o publicar, de conformidad con esta Ley.

b) La inversión, en cualesquiera activos distintos de los autorizados legalmente.

c) El incumplimiento de la obligación de verificación contable establecida en el artículo treinta y dos.

d) El incumplimiento de la prohibición de pignoración impuesta en el artículo diez, tres, y la realización de operaciones de opción o préstamo bursátiles con infracción de la cautelas fijadas reglamentariamente.

e) (1) El incumplimiento del coeficiente de inversión mínima de los artículos 10 y 18, o el que se establezca reglamentariamente al amparo de lo dispuesto en el artículo 33, cuando no deba calificarse como infracción grave.

f) La adquisición de acciones propias en las sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo, salvo lo previsto en el artículo cuarenta y siete de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

g) La compraventa de las propias acciones en las sociedades de capital variable y la emisión y reembolso de participaciones con incumplimiento de los límites y condiciones impuestos por esta Ley, sus disposiciones complementarias y los estatutos y reglamentos de gestión de las instituciones.

h) La utilización de las denominaciones y siglas reservadas por esta Ley a las instituciones de inversión colectiva por entidades o personas no inscritas en los correspondientes registros y la realización por éstas de actividades reservadas a dichas instituciones, sin perjuicio, en ambos casos, de las responsabilidades de otro orden en que hubieran podido incurrir.

i) La resistencia y negativa a la inspección establecida en el artículo treinta y uno, dos.

j) La falsedad u omisión dolosa en los informes de la auditoría.

k) La realización de operaciones con incumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo sexto.

l) (1) El incumplimiento de los plazos de permanencia de las inversiones fijados en los artículos 34 bis 4 y 35 bis 4 de la presente Ley.

ll) (2) El incumplimiento por parte de las sociedades gestoras que actúen en el marco de la presente Ley de las obligaciones en materia de valoración de inmuebles que se establezcan en desarrollo de lo preceptuado en el artículo 33 de la presente Ley.

m) (3) El incumplimiento de las demás obligaciones y prohibiciones establecidas en esta Ley. En la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, en disposiciones reglamentarias y en los estatutos y reglamentos de gestión de las instituciones cuando, por su naturaleza, no deba calificarse como infracción leve o grave.

Cinco. Las sanciones serán:

a) Para las infracciones leves, amonestación privada y multa hasta el diez por ciento de la infracción si ésta es cifrable o, en otro caso, hasta quinientas mil pesetas.

b) Para las infracciones graves, amonestación pública, suspensión temporal de administradores y multa hasta el treinta por ciento de la infracción si ésta es cifrable o, en otro caso, hasta diez millones de pesetas; y

c) Para las infracciones muy graves, suspensión definitiva de administradores, multa hasta el cincuenta

(1) Nueva redacción, Ley 19/1992, de 7 de julio.

(2) Añadido por la Ley 19/1992, de 7 de julio.

(3) Anterior apartado l), Ley 19/1992, de 7 de julio.

por ciento de la infracción si ésta es cifrable o, en otro caso, hasta veinticinco millones de pesetas, exclusión temporal o definitiva de los registros especiales y, en su caso, ingreso en el Tesoro del importe no prescrito de todos los beneficios fiscales de que se hubiera disfrutado con los intereses de demora correspondientes. La calificación de una infracción como muy grave llevará consigo, con independencia de cualquiera de las anteriores sanciones, la amonestación pública del administrador o administradores responsables de la misma.

Sólo serán aplicables a los auditores las sanciones de amonestación privada y exclusión temporal y definitiva del Registro.

Las sanciones se impondrán a las personas responsables de las correspondientes infracciones. Las sanciones pecuniarias que se impongan conjuntamente a los componentes de órganos colegiados se prorratearán entre los responsables; en caso de insolvencia total o parcial de éstas responderá subsidiariamente la sociedad.

Seis. Serán órganos competentes para la imposición de sanciones el director general del Tesoro y Política Financiera, el ministro de Economía y Hacienda y el Consejo de Ministros. Cuando tales sanciones sean pecuniarias, el primero podrá imponer multas de hasta diez millones de pesetas; el segundo, de hasta veinticinco millones de pesetas; corresponde la imposición de las que sean superiores a esta cifra al Consejo de Ministros. En las sanciones no pecuniarias corresponderá al director general del Tesoro y Política Financiera imponer las de amonestación, privada y pública, y la exclusión y suspensión temporales de auditores y administradores; al ministro de Economía y Hacienda corresponderá la imposición de las sanciones de exclusión o suspensión definitivas de auditores y administradores y la exclusión temporal de los correspondientes registros de las entidades gestoras, depositarias y de las instituciones de inversión colectiva. La exclusión definitiva de estos registros especiales corresponderá al Consejo de Ministros.

Siete. El procedimiento sancionador será el del capítulo II del título VI de la Ley de Procedimiento Administrativo. No obstante, la amonestación privada y las sanciones pecuniarias inferiores a cien mil pesetas podrán imponerse, previa audiencia del interesado, en expediente sumario. Toda denuncia obligará a acordar la instrucción de expediente de información reservada, salvo que sea manifiestamente infundada o de mala fe, sin perjuicio de acordar lo procedente en este caso.

TITULO II

Instituciones de inversión no financieras

Artículo treinta y tres.—*Régimen jurídico* (1).

Uno. Las Instituciones de Inversión Colectiva no financieras que se creen al amparo de la presente Ley se ajustarán en su constitución y modificación a lo dispuesto en el artículo 8.

Dos. A las presentes Instituciones les será de aplicación el régimen general previsto en el Título anterior, y en particular lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 32 bis.

Tres. El principio de diversificación de riesgos contenido en el artículo 2.2 de la presente Ley, desarrollado por el artículo 4, se adaptará reglamentariamente a la naturaleza y tipo de inversiones de estas Instituciones.

Cuatro. Asimismo, en la determinación de su régimen jurídico se podrán establecer reglamentariamente, entre otras, especialidades en materia de criterios de valoración, obligaciones frente a terceros, constitución de derechos de garantía sobre activos o bienes integrantes de su patrimonio y suscripción y reembolso de participaciones.

Cinco. Las denominaciones que reglamentariamente se fijen para las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter no financiero serán privativas de las inscritas en los registros correspondientes.

Seis. En los supuestos de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, ni los socios o partícipes de las citadas Instituciones ni las personas vinculadas con ellos podrán ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el activo o el patrimonio de las mismas, ni ser titulares de otros derechos sobre los mismos distintos de los derivados de su condición de socios o partícipes.

Siete. Tratándose de Fondos de Inversión Inmobiliaria, los bienes y derechos de su titularidad podrán ser inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad.

TITULO III

Régimen fiscal de las sociedades y fondos de inversión

Artículo treinta y cuatro.—*Sociedades de inversión mobiliaria*

Uno. Las sociedades de inversión mobiliaria que no tengan sus títulos representativos del capital admitidos a cotización oficial en Bolsa tributarán por el Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en la legislación vigente.

Dos. Las sociedades de inversión mobiliaria cuyos títulos representativos de capital tengan cotización oficial en Bolsa, calificada o no, tendrán el siguiente régimen especial de tributación en la imposición sobre la renta:

a) El tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades será el trece por ciento.

b) Tendrán derecho a la deducción establecida en el número dos del artículo veinticuatro de la Ley sesenta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de 27 de diciembre.

c) Los dividendos que distribuyan, en todo caso, estarán sometidos a retención.

Asimismo darán derecho a la deducción establecida en el artículo veintinueve de la Ley cuarenta y cuatro/mil novecientos setenta y ocho, de 8 de septiembre, por razón de los dividendos de sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

(1) Nueva redacción, Ley 19/1992, de 7 de julio

Cuando el perceptor sea una persona jurídica tendrá derecho a igual deducción que la referida en el párrafo anterior, sin que en ningún caso le resulten aplicables las deducciones recogidas en los números uno y dos del artículo veinticuatro de la Ley sesenta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de veintisiete de diciembre.

d) Para la determinación de los incrementos y disminuciones de patrimonio, derivados de la enajenación de valores mobiliarios, serán aplicables a estas sociedades las normas sobre cálculo de valores que en cada momento estén vigentes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El régimen establecido en este apartado resultará provisionalmente aplicable a las sociedades de inversión mobiliaria de nueva creación, condicionadamente a que en el plazo de dos años, contados desde su inscripción en el Registro especial, sean admitidos a cotización oficial en Bolsa los títulos representativos de su capital.

Tres. (1) Las operaciones de constitución, aumento de capital y la fusión de Sociedades de Inversión Mobiliaria de capital fijo cuyo capital esté representado por valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuatro. En los casos de exclusión de la cotización oficial de las sociedades de inversión mobiliaria a que se refiere el apartado tercero de este artículo, la pérdida del régimen fiscal especial se entenderá referida a la fecha en que se produzca efectivamente dicha exclusión.

Artículo treinta y cuatro bis.—*Régimen fiscal de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria* (1)

Uno. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras tengan por objeto social exclusivo la inversión en viviendas para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación previsto en los números 2 y 3 del artículo anterior para las Sociedades de Inversión Mobiliaria, con independencia de que coticen o no en Bolsa de Valores. Asimismo, la adquisición por dichas Sociedades de viviendas destinadas a arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

Dos. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas representen, al menos, el 50 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior de este artículo, salvo las siguientes especialidades:

a) El tipo de gravamen en el Impuesto de Sociedades será del 7 por 100.

b) La bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se limitará a la adquisición de viviendas destinadas a arrendamiento.

Tres. La exclusividad del objeto a la que se refieren los números anteriores será compatible con la cobertura por las Sociedades de los distintos coeficientes de liquidez o de inversión en valores que reglamentariamente se establezcan.

Cuatro. La aplicación del régimen fiscal contemplado en los números anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria no se enajenen hasta que no hayan transcurrido cuatro años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Cinco. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras tengan un objeto social distinto al previsto en los números anteriores tributarán conforme al régimen general previsto en la legislación fiscal vigente.

Seis. Si las disposiciones reglamentarias que desarrollen el régimen jurídico aplicables a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria consintieran excepcionalmente la aportación a éstas de inmuebles u otros derechos, para la determinación del incremento o disminución de patrimonio que se produzca respecto del socio aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.

Artículo treinta y cinco.—*Fondos de inversión*

Uno. El régimen establecido en el artículo anterior será asimismo aplicable a los fondos de inversión con las siguientes particularidades:

a) Los resultados que distribuyan, en todo caso, estarán sometidos a retención.

Asimismo, darán derecho a la deducción establecida en el artículo veintinueve de la Ley cuarenta y cuatro/mil novecientos setenta y ocho, de ocho de septiembre, por razón de los dividendos de sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Cuando el perceptor sea una persona jurídica tendrá derecho a igual deducción que la referida en el párrafo anterior, sin que, en ningún caso, le resulten aplicables las deducciones recogidas en los números uno y dos del artículo veinticuatro de la Ley sesenta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de veintisiete de diciembre.

b) En los casos de reembolso de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso y el de adquisición tendrá en el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, por tanto, sometida a retención, pero dará derecho a la aplicación de la deducción a que se refiere la letra a) anterior.

(1) Nueva redacción, Ley 19/1992, de 7 de julio.

c) En los supuestos de transmisión por los partícipes de participaciones distintas del señalado en la letra b) precedente, se aplicará el régimen general de los incrementos y disminuciones patrimoniales, sin derecho a la aplicación de deducción alguna por tal concepto.

Dos. Los partícipes en los fondos de inversión en activos del mercado monetario no tendrán derecho a la deducción por inversión en valores mobiliarios establecida en el artículo veintinueve, h), de la Ley cuarenta y cuatro/mil novecientos setenta y ocho, de ocho de septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Tres. La constitución, transformación en otro tipo de institución de inversión colectiva y modificación de las sociedades de inversión mobiliaria de capital variable y de los fondos de inversión gozarán de exención en el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo treinta y cinco bis.—*Régimen fiscal de los Fondos de Inversión Inmobiliaria* (1)

Uno. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en viviendas para su arrendamiento tendrán el mismo régimen de tributación previsto en el artículo anterior para los Fondos de Inversión. Asimismo, la adquisición de viviendas destinadas a su arrendamiento por los Fondos, en virtud de cualquier título, gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

Dos. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas representen, al menos, el 50 por 100 del total del activo tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior de este artículo, salvo las siguientes especialidades:

a) El tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades será del 7 por 100.

b) La bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se limitará a la adquisición de viviendas destinadas a arrendamientos.

Tres. La exclusividad del objeto a la que se refieren los números anteriores será compatible con la cobertura por los Fondos de los distintos coeficientes de liquidez o de inversión en valores que reglamentariamente se establezcan.

Cuatro. La aplicación del régimen fiscal contemplado en los números anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de los Fondos de Inversión Inmobiliaria no se enajenen hasta que no hayan transcurrido cuatro años desde su adquisición, salvo que medie, con carácter excepcional, autorización

expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Cinco. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan un objeto distinto al previsto en los números anteriores, tributarán conforme al régimen general previsto en la legislación vigente fiscal.

Seis. Si las disposiciones reglamentarias que desarrollen el régimen jurídico aplicable a los Fondos de Inversión Inmobiliaria consintieran, excepcionalmente, la aportación a éstos de inmuebles u otros derechos, para la determinación del incremento o disminución de patrimonio que se produzca respecto del partícipe aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.

Siete. La gestión de Fondos de Inversión Inmobiliaria estará exenta del Impuesto del Valor Añadido.

TITULO IV

Sociedades gestoras de patrimonio

Artículo treinta y seis.—*Registro, obligaciones y régimen sancionador*

Uno. Las sociedades mercantiles que tengan por objeto social exclusivo o principal la gestión y administración de carteras de valores mobiliarios y demás activos financieros por cuenta de terceros, el asesoramiento en materias financieras y la intervención en la colocación de emisiones públicas y privadas podrán solicitar su inscripción en el Registro administrativo de sociedades gestoras de patrimonio.

Esta denominación, así como sus siglas «SGP», serán privativas de las entidades que consten en el mismo.

Dos. La relación de sus socios habrá de ser conocida públicamente, teniendo, en su caso, sus acciones carácter nominativo. Las personas que tengan encomendada su dirección, gestión o representación no podrán realizar funciones similares en las entidades cuyos títulos formen parte de las carteras y patrimonios administrados por las sociedades gestoras, salvo que sometan esta circunstancia al régimen de publicidad que se establezca reglamentariamente.

Tres. Las sociedades gestoras habrán de publicar una memoria anual que contenga la información que reglamentariamente se determine sobre su situación económico-financiera, su composición personal, las tarifas a cobrar por los servicios que se ofrezcan de modo general, el volumen del patrimonio administrado o asesorado y el número de clientes. Sus documentos contables y de información deberán ser objeto de comprobación y verificación en la forma prevista en el artículo treinta y uno de esta Ley.

Cuatro. Las infracciones a las obligaciones impuestas a las sociedades inscritas en el Registro se clasifi-

(1) Nueva redacción, Ley 19/1992, de 7 de julio.

can en leves y graves. Son infracciones leves el incumplimiento de los plazos fijados reglamentariamente para la publicación de la memoria anual y para la realización de la verificación contable. Son infracciones graves la falta de publicación de la citada información y la no realización de la verificación de la contabilidad.

Sólo les serán aplicables las sanciones de amonestación privada o pública y exclusión, temporal o definitiva, del Registro especial. Los órganos competentes para su imposición serán los mencionados en el artículo treinta y dos, tres.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—En el plazo de seis meses el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda, aprobará el Reglamento de esta Ley.

Segunda.—A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, que se producirá el mismo día de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*, quedarán derogados la Ley de veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho sobre Régimen Jurídico Fiscal de las Sociedades de Inversión Mobiliaria y los artículos primero a diecisiete del Decreto-ley siete/mil novecientos sesenta y cuatro, de treinta de abril.

Tercera.—Los porcentajes, coeficientes y límites de capital y patrimonio fijados en esta Ley podrán ser modificados por el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda, cuando concurren circunstancias de carácter financiero que lo aconsejen o vengan exigido por la incorporación de España a organismos internacionales. Los requisitos de capital o patrimonio mínimos podrán reducirse por el Gobierno cuando la baja del índice bursátil promedio de un año sea igual o superior al veinticinco por ciento y en proporción análoga. Aquéllos deberán ser repuestos hasta su cuantía primitiva cuando el índice bursátil se recupere en forma significativa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Las sociedades y fondos de inversión mobiliaria que a la entrada en vigor de la presente Ley estén inscritos en los registros administrativos como tales dispondrán del plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor del Reglamento de la misma, para adaptarse a sus exigencias, sin devengo de tributo alguno que esté directa o indirectamente vinculado a las operaciones necesarias para ello, sin perjuicio del régimen fiscal que corresponda a sus accionistas y partícipes.

En el mismo plazo y condiciones podrán fusionarse entre sí, transformarse en otro tipo de instituciones de inversión colectiva, disolverse o modificar su objeto social.

En los casos de adaptación, transformación y fusión, cuando estas operaciones sean abordadas por una institución para ajustarse a las exigencias de esta Ley, en orden de evitar su disolución o la exclusión del régimen de las instituciones de inversión colectiva, los socios

aplicarán lo dispuesto en el artículo doce de la Ley setenta y seis/mil novecientos ochenta, de veintiséis de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Fusiones de Empresas, a efectos de los nuevos títulos o participaciones que puedan recibir como consecuencia de las operaciones citadas.

No obstante lo anterior, las sociedades y fondos inscritos dispondrán de un plazo de tres años para alcanzar el capital o patrimonio mínimo legal y el número mínimo de socios y partícipes, así como para ajustar la valoración de sus activos a lo dispuesto en el artículo catorce de esta Ley. El plazo máximo para adaptar las inversiones a los coeficientes del artículo cuarto será de cinco años.

Segunda.—Las disposiciones de esta Ley sobre Régimen Fiscal de las Sociedades y Fondos de Inversión entrará en vigor el día 1 de enero del año natural siguiente al de su publicación y serán de aplicación a los ejercicios que se inicien en la expresada fecha. El importe de los incrementos o disminuciones de patrimonio que se produzcan en los mencionados ejercicios por la enajenación de valores integrados en la cartera de las instituciones a la entrada en vigor de esta Ley se determinará tomando como valor de adquisición la cotización oficial media del último mes del ejercicio anterior a la entrada en vigor del régimen fiscal o, en su defecto, el valor teórico que corresponda, de acuerdo con el balance de dicho ejercicio de la emisora.

El citado valor de adquisición resultará aplicable, cualquiera que sea el coste de adquisición contabilizado.

Cuando la valoración de los activos se ajuste a lo dispuesto en el artículo catorce de esta Ley, dentro del plazo establecido en la disposición transitoria anterior, se computarán como valores de adquisición los efectivamente contabilizados.

Tercera.—Lo dispuesto en el último párrafo del número tres del artículo treinta y cuatro de la presente Ley será, asimismo, aplicable a las sociedades de inversión mobiliaria constituidas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, contándose el plazo de dos años señalado en dicho párrafo a partir de la expresada fecha de entrada en vigor.

Cuarta.—El Gobierno, a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda, adaptará, en cuanto sea posible, a las disposiciones de la Ley el régimen fiscal de las sociedades anónimas españolas que tienen por objeto exclusivo la tenencia de acciones de sociedades extranjeras y que fueron creadas en virtud de lo dispuesto en el artículo noveno del Decreto-ley diez/mil novecientos cincuenta y nueve, de veintiuno de julio.

Quinta.—Las modificaciones que hayan de realizar las sociedades gestoras para adaptarse a lo dispuesto en esta Ley y en su Reglamento quedarán exentas de cualquiera tributos que las graven.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—Serán requisitos previos para la formulación de toda apelación general al ahorro del público por cualquier persona, física o jurídica, los siguientes:

a) La verificación de los estados financieros de la persona apelante por los expertos o sociedades de expertos legalmente competentes.

b) La difusión de información sobre su situación económica y financiera con el contenido mínimo que reglamentariamente se determine.

c) La autorización, por el Ministerio de Economía y Hacienda, de la publicidad que se realice sobre la apelación y que deberá referirse necesariamente a la información a que alude el párrafo anterior.

Quedan exceptuadas de esta regla las entidades

públicas y las instituciones sujetas a un estatuto financiero especial.

El incumplimiento de lo establecido en esta disposición será sancionado con multa por un importe máximo del dos por ciento de los recursos captados mediante la apelación general al ahorro del público. Los órganos competentes para su imposición serán los mencionados en el artículo treinta y dos coma tres de esta Ley.

Segunda.—Dentro de la Ley de Presupuestos, y con efectos durante el período de aplicación de la misma, se podrá modificar el tipo de gravamen previsto en el artículo 34 de esta Ley.

REAL DECRETO 1.393/1990, DE 2 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 46/1984, DE 26 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA (BOE, 16 de noviembre, y corrección errores, BOE, 12 de diciembre) (*)

La disposición adicional sexta de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introdujo significativas modificaciones en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva. Tales modificaciones adaptaron la legislación nacional sobre Instituciones de Inversión Colectiva a la normativa comunitaria y, en particular, a lo establecido en las Directivas 85/611/CEE, de 20 de diciembre de 1985, y 88/220/CEE, de 22 de marzo de 1988. Junto a esta finalidad básica, la citada disposición adicional sexta de la Ley 24/1988, pretendió igualmente adecuar diversos preceptos de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva a la nueva regulación que de nuestros mercados de valores estableciera la primera de las leyes citadas. Modificada, pues, la Ley 46/1984, resulta ahora preciso adaptar su Reglamento, aprobado en su día por el Real Decreto 1.346/1985, de 17 de julio.

El presente Real Decreto tiene por objetivo básico cumplir dicha finalidad, pudiendo agruparse las modificaciones materiales que introduce en el Reglamento vigente en tres grandes categorías. En primer término, aquéllas que suponen meras transcripciones de la norma legal a nivel reglamentario, introduciendo así en la disposición de rango inferior a la modificación ya producida en la Ley 46/1984. En otros casos los nuevos preceptos implican el desarrollo de habilitaciones específicas previstas en la nueva redacción de algunos preceptos de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva. En fin, un tercer grupo de modificaciones responde a la necesidad de adecuar ciertas normas al nuevo marco general de los mercados de valores, diseñado en la Ley 24/1988 y las Directivas comunitarias citadas anteriormente.

Considerando la importancia y extensión de los preceptos que son objeto de modificación material, se ha estimado oportuno, por razones de mejor técnica normativa, aprobar un nuevo Reglamento íntegro de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, que incluya, tanto los preceptos objeto de alteración material como aquellos otros que permanecen inalterados.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Comité Consultivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, oídos los sectores afectados, oído el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de noviembre de 1990,

DISPONGO:

Artículo único. Se aprueba el nuevo Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, cuyo texto se inserta a continuación.

(*) Con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 686/1993, de 7 de mayo (BOE, 25 de mayo, y corrección errores BOE, 29 de junio).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Real Decreto 1.346/1985, de 17 de julio, por el que se reglamenta la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

DISPOSICIÓN FINAL

1. Se faculta al Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente Real Decreto.

2. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su íntegra publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

REGLAMENTO POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 46/1984, DE 26 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.º *Ámbito de aplicación de la Ley reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.*—1. A los efectos de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, serán consideradas como tales las Sociedades de Inversión Mobiliaria, los Fondos de Inversión y las personas o Entidades que, cualquiera que sea su objeto o actividad, capten públicamente fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos, mediante fórmulas jurídicas distintas del contrato de sociedad.

Quedarán sujetas a la Ley las personas o Entidades que, con los requisitos de publicidad y determinación de resultados previstos en el párrafo anterior capten recursos para su gestión mediante el contrato de cuentas en participación y cualquier forma de comunidad de bienes y derechos.

2. En ningún caso, cualquiera que sea la actividad que realicen, tendrán la consideración de Instituciones de Inversión Colectiva las Entidades de carácter público, las Entidades de crédito, las Entidades de seguros, las Sociedades de Garantía Recíproca o cualquier otra Institución financiera sujeta a una regulación especial.

Asimismo, quedarán fuera del ámbito de la Ley los préstamos participativos y cualquier fórmula similar de financiación realizada en el marco de una normativa específica.

3. Las Instituciones de Inversión Colectiva podrán ser de dos clases: de carácter financiero, que tendrán como actividad principal la inversión o gestión de activos financieros, tales como dinero, pagarés, letras de cambio, certificados de depósito o cualesquiera otros valores mobiliarios, y de carácter no financiero, que operarán principalmente sobre activos de otra naturaleza.

TITULO PRIMERO

Instituciones de Inversión Colectiva de carácter financiero

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones comunes

Art. 2.º *Tipos de Instituciones de Inversión Colectiva de carácter financiero.*—1. Se considerarán de carácter financiero las Instituciones de Inversión Colectiva siguientes:

- a) Las Sociedades de Inversión Mobiliaria.
- b) Los Fondos de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.
- c) Las demás, cuyo objetivo principal sea la inversión o gestión de activos financieros, en las condiciones y con los límites señalados en el número 1 del artículo 1.º

2. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria de capital fijo o variable, son aquellas Sociedades Anónimas que tienen por objeto exclusivo la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y los tipos de rendimientos, sin participación mayoritaria económica o política en otras Sociedades.

Los Fondos de Inversión Mobiliaria son patrimonios pertenecientes a una pluralidad de inversores cuyo derecho de propiedad se representa en la forma prevista en este Reglamento, administrados por una Sociedad Gestora a quien se atribuyen las facultades del dominio sin ser propietaria del Fondo, con el concurso de un Depositario, y constituidos con el exclusivo objeto de tener la finalidad prevista en el párrafo precedente mediante la realización de las operaciones en él mencionadas, sin participación mayoritaria económica o política en ninguna Sociedad.

Los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario son patrimonios pertenecientes a una pluralidad de inversores, administrados por una Sociedad Gestora a quien se atribuyen las facultades del dominio sin ser propietaria del Fondo, con el concurso de un Depositario, constituidos con el exclusivo objeto de la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de activos financieros a corto plazo del mercado monetario, para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y tipos de rendimiento.

Art. 3.º *Domicilio.*—Las Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en este Reglamento, así como sus Gestores y Depositarios, deberán estar domiciliados en territorio español y tener en éste su administración central.

Art. 4.º *Normas generales sobre inversiones.*—1. Las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva estarán sujetas a las limitaciones siguientes:

- a) Ninguna Institución podrá tener invertido más de un 5 por 100 de su activo en acciones, participaciones,

obligaciones o valores en general, emitidos por otras Instituciones de Inversión Colectiva. Además, queda prohibida la inversión en dichos valores cuando su emisor sea una Sociedad de Inversión Mobiliaria perteneciente al mismo grupo que la Institución inversora o un Fondo de Inversión gestionado por una Sociedad Gestora en la que concurra esta circunstancia.

- b) Ninguna Institución podrá tener invertido en valores emitidos o avalados por una misma Entidad más del 5 por 100 de su activo. Este límite queda ampliado al 10 por 100 siempre que el total de las inversiones de la Institución, en valores en los que se supere el 5 por 100, no exceda del 40 por 100 del activo de la misma.

- c) Ninguna Institución podrá tener más del 15 por 100 de su activo invertido en valores emitidos o avalados por Entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Los porcentajes anteriores se medirán tomando como referencia la valoración efectiva del total de activos financieros y de los valores en cuestión.

2. Las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva estarán, además, sujetas a las limitaciones siguientes:

- a) Una misma Institución no podrá invertir en los valores emitidos o avalados por una misma Entidad por encima del 5 por 100 de los valores en circulación de esta última.

- b) La suma de las inversiones de las Sociedades de Inversión Mobiliaria pertenecientes a un mismo grupo y de los Fondos de Inversión gestionadas por Sociedades Gestoras en las que se dé la misma circunstancia no podrá rebasar el 15 por 100 de los valores en circulación de una determinada Entidad.

Los porcentajes anteriores se medirán tomando como referencia los valores nominales.

3. Las limitaciones recogidas en el primer inciso del apartado b) del número 1 serán del 35 por 100 cuando se trate de inversiones en valores emitidos o avalados por un Estado miembro de la Comunidad Económica Europea, las Comunidades Autónomas o los Organismos internacionales de los que España sea miembro.

No obstante, las Instituciones de Inversión Colectiva quedan autorizadas a invertir hasta el 100 por 100 de su activo en valores emitidos por los Entes a los que este número se refiere, siempre que la inversión se diversifique en, al menos, seis emisiones diferentes, sin que los valores de una misma emisión puedan exceder del 30 por 100 del activo de la Institución.

Cuando se desee superar el límite fijado en el párrafo primero de este número, en el folleto y en toda publicación de promoción de la Institución deberá hacerse constar en forma bien visible esta circunstancia, especificando los emisores en cuyos valores tiene intención de invertir o se tiene invertido más del 35 por 100 del activo de la Institución.

Los porcentajes anteriores se medirán tomando como referencia la valoración efectiva del total de activos financieros y de los valores en cuestión.

4. No obstante lo establecido en los números 1, 2 y 3 anteriores, el exceso sobre los límites de inversión

señalados en los mismos no se reputará infracción, siempre que la Institución, en el plazo de un año, contado desde el momento en que se produjo el exceso, proceda a su regularización, y el mismo se deba exclusivamente a una o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Ejercicio de los derechos incorporados a los valores que forman parte de la cartera de la Institución.
- b) Cambios en la valoración de los mismos.
- c) Reducción del activo propio de la Institución.
- d) Fusión de Sociedades.
- e) Reducción de los valores en circulación por parte de la Sociedad emisora.
- f) Alteraciones en la composición de los grupos de Entidades.
- g) Los demás que la Comisión Nacional del Mercado de Valores establezca con carácter general, en atención al interés del mercado.

Si el exceso sobre los límites indicados en los números anteriores de este artículo superara dichos límites en más de un 35 por 100 de los mismos, la Institución en cuestión, sin perjuicio de la regularización total a realizar en el plazo previsto en el párrafo primero de este número, deberá reducir dicho exceso a un porcentaje inferior al 35 por 100 en el plazo de seis meses desde que se produzca, salvo que la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por causas excepcionales alegadas por la Institución en cuestión, autorice la ampliación del plazo de seis meses, al que se refiere el presente párrafo, sin que en ningún caso pueda exceder del señalado plazo de un año.

Salvo en el caso previsto en la letra d), no será de aplicación la excepción establecida en este número y, en consecuencia, existirá infracción cuando el exceso sobre los límites de inversión se produzca incluso calculando tales límites según los valores históricos de la adquisición.

5. A los efectos del presente Reglamento, se considerarán pertenecientes a un mismo grupo las Entidades en que concurren las condiciones previas en el artículo 4.º de la Ley del Mercado de Valores.

6. Con la finalidad de asegurar el adecuado cumplimiento de lo previsto en los números anteriores, el Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores dictarán las normas precisas para determinar qué ha de entenderse por valor efectivo y valor histórico y por activo computable de las Instituciones de Inversión Colectiva, estableciendo al efecto las formalidades adecuadas para el control de dicho cumplimiento.

Art. 5.º Existencia de participaciones significativas.—

1. Cuando un mismo socio o partícipe, por sí o por persona interpuesta, adquiera, obtenga el reembolso o transmita acciones o participaciones de una Entidad de las reguladas en este Reglamento y, como resultado de dichas operaciones, el porcentaje de capital suscrito o de patrimonio que quede en su poder pase a alcanzar o exceder, o a quedar por debajo de los porcentajes a que se refiere el número siguiente, quedará sometido, en cuanto titular de una participación significativa, a las obligaciones de información enunciadas en el artículo 6.º

Cuando sea de aplicación el artículo 53 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se estará, sin embargo, a lo previsto en el mismo y en las disposiciones que lo desarrollen.

2. Los porcentajes a los que se refiere el número anterior serán los siguientes:

Cinco por 100 y todos sus múltiplos hasta el 100 por 100 del capital social de las Sociedades de Inversión Mobiliaria, sean de capital fijo o variable.

Veinte por 100 y todos sus múltiplos hasta el 100 por 100 del patrimonio de los Fondos de Inversión, tanto Mobiliaria como en Activos del Mercado Monetario.

El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrán variar los citados porcentajes.

3. A fin de determinar si existe o no la obligación a que se refiere este artículo, se entenderá que pertenecen a un mismo socio o partícipe todas aquellas acciones o participaciones que estén en poder del grupo, según definición del mismo contenida en el artículo 4.º de la Ley del Mercado de Valores, al que el socio o partícipe pertenezca o por cuenta del cual actúe.

4. Se entenderá, salvo prueba en contrario, que las operaciones señaladas se efectúan por persona interpuesta cuando se realicen por el cónyuge no separado legalmente, por los hijos sometidos a la patria potestad del socio o partícipe o por los que, aun no sometidos a dicha potestad, convivan en el hogar familiar del socio o partícipe, salvo cuando, en este último caso, se trate de operaciones derivadas de la utilización de rentas generadas por los hijos, y, en todo caso, cuando se realicen por una persona que actúe en nombre propio, pero por cuenta del socio o partícipe, por una Sociedad controlada directa o indirectamente por él, o por una Sociedad, que pertenezca a un grupo de Entidades, controlada por él.

Art. 6.º Deberes de información y publicidad sobre participaciones significativas y omisión de su cumplimiento.—1. Los socios de Sociedades de Inversión Mobiliaria en que se dé la circunstancia prevista en el número 1 del artículo 5.º deberán informar a la Sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del porcentaje de capital suscrito o de patrimonio que quede en su poder tras la correspondiente operación.

La información a que se refiere el párrafo anterior deberá entregarse en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la realización de la operación de que se trate.

Cuando se trate de Sociedades de Inversión Mobiliaria cuyas acciones estén admitidas a negociación en Bolsa de Valores, el cumplimiento de la obligación de información a que se refiere el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores sustituirá al de las obligaciones reguladas en este número.

2. Tratándose de partícipes de Fondos de Inversión o de Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable, la obligación de información sobre participaciones significativas exigirá la remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la correspondiente Sociedad Gestora o Sociedad de Inversión del esta-

do de posición mencionado en el número 3 del artículo 12, de aquellos socios o partícipes respecto a los que se hayan dado, durante el período de que se trate, las circunstancias previstas en el número 1 del artículo 5.^º Dichos estados de posición deberán recoger los datos relativos a todas las operaciones producidas en el período en cuestión que determinen el alcance, exceso o reducción de los porcentajes mencionados en el número 1 del artículo 5.^º Las remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores deberá hacerse el mismo día del envío al socio o partícipe de que se trate.

Cuando se trate de Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable, cuyas acciones estén admitidas a negociación en Bolsa de Valores, el cumplimiento de la obligación de información a que se refiere el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores sustituirá al de las obligaciones reguladas en este número.

3. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria y las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva estarán obligadas a recoger la información sobre las participaciones a que se refieren los números anteriores en el informe trimestral de la correspondiente Institución, posterior a la fecha en que se alcancen los porcentajes indicados, con expresión de la persona o grupo que ostente dichos porcentajes, de las fechas en que se realizaron las operaciones de las que resultan los mismos y el porcentaje resultante de cada una de ellas.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores llevará un registro de las personas que ostenten los porcentajes mencionados.

4. La omisión del cumplimiento de la obligación a que se refieren los números 1 al 3 de este artículo se sancionará en vía administrativa de acuerdo con lo establecido en la Ley 46/1984 y en este Reglamento o, en los casos señalados en el último párrafo del número 1 y en el último párrafo del número 2, según lo establecido en la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

5. El Ministro de Economía y Hacienda o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores dictarán las normas de desarrollo precisas para la debida aplicación de lo dispuesto en este artículo y en el anterior.

Art. 7.^º Operaciones con los Administradores o Gestores.—1. Ni los Consejeros, Administradores o Directores de las Sociedades de Inversión Mobiliaria, ni las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva, ni los Consejeros, Administradores o Directores de estas últimas podrán comprar ni vender para sí mismos, ni directamente ni por persona o Entidad interpuesta, aquellos elementos en que se concreten las inversiones financieras de las Instituciones de que se trate ni ningún otro elemento de sus activos. A estos efectos, se entenderá que la operación se realiza por persona o Entidad interpuesta cuando se ejecute por persona unida por un vínculo de parentesco en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad, hasta el cuarto grado inclusive, por mandatarios o fiduciarios o por cualquier Sociedad en la que los citados Consejeros, Administradores, Directores o Entidades tengan, directa o indirectamente, un porcentaje igual o superior al 25 por 100 del capital o ejerzan en ella funciones que impliquen el ejercicio del poder de decisión.

2. Por excepción, los Consejeros, Administradores o Directores de las Sociedades de Inversión Mobiliaria y de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva podrán adquirir para sí los activos financieros contratados en los mercados a que se refiere el artículo 8.^º, siempre que el precio sea igual o superior al de contratación pública en el correspondiente día.

3. Lo dispuesto en los dos apartados anteriores se aplicará asimismo a los Consejeros, Administradores y Directores de las Entidades Depositarias de las Instituciones de Inversión Colectiva.

4. La Junta General de Accionistas de las Sociedades de Inversión podrá autorizar operaciones concretas de las mencionadas en el apartado 1 de este artículo.

5. El incumplimiento de las prohibiciones previstas en los números anteriores se sancionará en vía administrativa de acuerdo con lo establecido en la Ley 46/1984 y en este Reglamento, sin perjuicio de otras responsabilidades en que se hubiera podido incurrir.

Art. 8.^º Operaciones en régimen de mercado.—

1. Cuando se trate de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro de los señalados en el número 1 del artículo 17, las Instituciones de Inversión Colectiva deberán efectuar sus transacciones precisamente a través de los mecanismos normales de contratación establecidos para cada mercado.

2. Por excepción, y de acuerdo con la regulación de cada mercado, podrán realizar operaciones a través de mecanismos distintos de los normales de contratación, siempre que se concierten a precio o interés más favorable para la Institución y no pongan en peligro el buen funcionamiento del mercado.

3. En todo caso, podrán concurrir a las subastas o emisiones de Deuda Pública con peticiones de cualquier clase y a los demás mercados en las condiciones estipuladas para los mismos.

Art. 9.^º Autorización previa y registro.—1. a) Quienes pretendan constituir una Institución de Inversión Colectiva deberán:

I. Obtener la previa autorización del proyecto de constitución del Ministro de Economía y Hacienda, mediante solicitud presentada ante la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

II. Constituirse como Sociedad Anónima o como Fondo de Inversión, según proceda, una vez obtenida la autorización.

III. Inscribirse en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que corresponda a la Institución de que se trate.

Corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda resolver las solicitudes de autorización previa de los proyectos de Estatutos o Reglamentos, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La resolución deberá producirse dentro de los seis meses siguientes a la recepción de la solicitud, o de la documentación complementaria que se exija, y, en todo caso, dentro de los doce meses siguientes a la recepción de aquélla. Dicha resolución deberá ser motivada y sólo podrá ser denegatoria por incumplimiento de los

requisitos previstos en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, en este Reglamento o en las demás disposiciones aplicables.

b) Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva adquirirán tal carácter mediante autorización de su proyecto de constitución por la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscripción en el correspondiente Registro de ésta. Dicha inscripción se producirá previo otorgamiento e inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

c) Los Depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva adquirirán tal carácter mediante la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscripción en el correspondiente Registro de ésta.

2. Serán requisitos indispensables para que las Instituciones de Inversión Colectiva y las Sociedades Gestoras de las mismas obtengan y conserven la autorización y el derecho a inscripción en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores los siguientes:

a) Que su objeto social se limite a las actividades que les atribuye la Ley 46/1984 y el presente Reglamento y su constitución se ajuste a lo dispuesto en dichas normas.

b) Que dispongan del capital social o patrimonio mínimo y de los recursos propios mínimos establecidos en la normativa vigente.

En el caso de aquellas Instituciones que revistan la forma de Sociedades Anónimas y de las Sociedades Gestoras serán, además, requisitos indispensables los siguientes:

a) Que ninguno de los miembros del Consejo de Administración haya sido condenado por sentencia firme o esté procesado por delito de falsedad, contra la propiedad o contra la Hacienda Pública o esté inhabilitado para ejercer cargo de administración o dirección en Entidades financieras.

b) Que todos los miembros de su Consejo de Administración, incluidas las personas físicas que representen a personas jurídicas que sean Consejeros, así como sus Directores generales o asimilados, tengan una reconocida honorabilidad comercial y profesional.

Concurre tal honorabilidad en quienes hayan venido observando una trayectoria empresarial o profesional de respeto a las leyes mercantiles y demás normas que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales, financieras y bancarias.

c) Que la mayoría de los miembros de su Consejo de Administración cuente con conocimiento y experiencia adecuada en materias relacionadas con los mercados financieros. Se presumirá que poseen conocimientos y experiencia adecuada a estos efectos quienes hayan desempeñado, durante un plazo no inferior a dos años, funciones de alta administración, dirección, control o asesoramiento de Entidades financieras, Sociedades o Agencias de Valores e Instituciones de Inversión Colectiva o Sociedades Gestoras de estas últimas o funciones

relacionadas con los mercados citados en otras Entidades públicas o privadas.

3. En la Comisión Nacional del Mercado de Valores se llevarán los siguientes Registros relacionados con las Instituciones de Inversión Colectiva:

a) Registro de Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo.

b) Registro de Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable.

c) Registro de Fondos de Inversión Mobiliaria.

d) Registro de Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

e) Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva.

f) Registro de Depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva.

g) Registro de otras Instituciones de Inversión Colectiva.

h) Registro de Sociedades Gestoras de Carteras.

i) Registro de Participaciones Significativas.

j) Registro de Folletos, Informes Trimestrales, Memorias Anuales y Auditorías.

k) Registro de Instituciones de Inversión Colectiva Extranjeras Comercializadas en España.

4. a) Una vez inscritos en el Registro Mercantil, las Sociedades de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión presentarán en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su inscripción en el oportuno Registro, las correspondientes escrituras. Si la escritura contuviera el Estatuto o Reglamento que hubiese sido objeto de la autorización previa, se procederá en el plazo de un mes a la inscripción por resolución de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En el caso de que el Estatuto o Reglamento se apartaran de los que fueron autorizados previamente, se denegará la inscripción mediante comunicación a los promotores, expresiva de los extremos que hayan sido objeto de modificación, pudiendo los interesados bien rectificar en el plazo de dos meses las variaciones o errores introducidos, bien solicitar expresamente una nueva autorización en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo y siempre sin perjuicio de los recursos que les correspondan de acuerdo con la legislación vigente.

b) La inscripción en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva se practicará, una vez inscrita la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, mediante su presentación ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y acuerdo de ésta. Serán aplicables a esta inscripción los mismos plazos y normas procedimentales establecidas en la letra a) de este número 4.

c) La inscripción de los Depositarios se realizará en virtud de la mera comunicación efectuada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores por cualquiera de las Entidades mencionadas en el artículo 55 de este Reglamento.

No se practicarán en los Registros administrativos a que se refieren las letras a) y b) anteriores de las ins-

cripciones en ellas contempladas en el caso de que entre la fecha de la autorización previa y el día en que se presenten los oportunos documentos para la inscripción hubiera transcurrido más de un año.

5. a) Las modificaciones en el contrato constitutivo, en los Estatutos o en el Reglamento de las Instituciones de Inversión Colectiva quedarán sujetas a lo establecido en los números anteriores, con las siguientes especialidades:

I. La solicitud de autorización de las modificaciones estatutarias podrá realizarse por los Administradores de las Sociedades de Inversión Mobiliaria con anterioridad a su aprobación por la Junta General de Accionistas.

II. Los plazos a los que se refiere el último párrafo de la letra a) del número 1 serán, respectivamente, de tres a seis meses.

III. El cambio de domicilio social de las Sociedades de Inversión y de los Fondos de Inversión, así como el aumento del capital social de las primeras, requerirán únicamente comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su constancia en el correspondiente Registro administrativo. En las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable sólo deberá notificarse el aumento de capital inicial y el del estatutario máximo.

Tampoco será necesaria la previa autorización, bastando con la correspondiente comunicación, en relación con las demás modificaciones respecto de las que la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en contestación a consulta previa formulada al efecto, haya considerado innecesario, por su escasa relevancia, el trámite de autorización, ni en relación con las modificaciones de los Estatutos sociales o de los Reglamentos en gestión que tengan por objeto exclusivo cumplir normas legales o reglamentarias o resoluciones judiciales o administrativas.

b) Las modificaciones de los Estatutos de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva quedarán sujetas a lo establecido en la letra b) del número 1 del presente artículo, con las siguientes peculiaridades:

I. La solicitud de autorización de las modificaciones estatutarias podrá realizarse por los Administradores con anterioridad a la aprobación por la Junta General de Accionistas.

II. El cambio de domicilio social, el aumento del capital social y aquellas modificaciones estatutarias que tengan por objeto cumplir normas legales o reglamentarias o resoluciones judiciales o administrativas requerirán únicamente comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su constancia en el correspondiente Registro administrativo. Igual régimen se aplicará en relación con las demás modificaciones respecto de las que la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en contestación a consulta previa formulada al efecto, ha considerado innecesario, por su escasa relevancia, el trámite de autorización.

Los Depositarios están únicamente obligados a notificar el cambio de domicilio social.

c) La presentación ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la documentación precisa para

la inscripción de las modificaciones mencionadas en este número deberá realizarse en el plazo de seis meses a contar desde la notificación de la autorización previa. En los casos en que no sea precisa autorización, las correspondientes comunicaciones deberán realizarse a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el plazo de veinte días a contar desde la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil.

6. La baja voluntaria en el Registro administrativo de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo requerirá el previo acuerdo al respecto de la Junta General de Accionistas, adoptado con la mayoría exigida para la modificación de sus Estatutos. La baja voluntaria de Sociedades de Capital Variable en el Registro administrativo de las mismas, cuando no sea consecuencia de un acuerdo de disolución, precisará la previa modificación en sus Estatutos para su transformación de una Sociedad de Capital Fijo.

Art. 10. *Obligaciones de información de las Instituciones de Inversión Colectiva.*—1. Las Instituciones de Inversión Colectiva o, en su caso, la correspondiente Sociedad Gestora deberán elaborar los siguientes documentos en orden al cumplimiento de sus obligaciones generales de información:

a) Al tiempo de su inscripción en el Registro administrativo, un folleto explicativo, que contendrá los Estatutos o el Reglamento de la correspondiente Institución de Inversión Colectiva, según proceda, y se ajustará a lo previsto en los artículos 26 y 28 de la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones que lo desarrollen, con las peculiaridades que para dichas Instituciones puedan establecerse. Dicho folleto será registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el alcance previsto en la Ley del Mercado de Valores.

b) Anualmente, una Memoria explicativa del ejercicio, que contendrá, al menos, las especificaciones mínimas correspondientes a las de las Sociedades o Entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en Bolsa. Su contenido se adaptará a las peculiaridades de las Instituciones de Inversión Colectiva.

c) Durante el mes siguiente a la conclusión de cada trimestre natural, un Informe que comprenderá la información necesaria para actualizar el contenido de la Memoria anual y, en especial el relativo al Activo de la Institución, su financiación, ingresos y costes durante el período.

El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores determinarán el contenido de los documentos de información señalados y los modelos a los que los mismos deberán ajustarse. Igualmente, podrán establecer reglas homogéneas para el cálculo de las rentabilidades obtenidas por cada Institución.

2. En cumplimiento de sus obligaciones generales de información:

a) Las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión Mobiliaria y de Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario deberán hacer entrega a cada partícipe, con anterioridad a la suscripción de participaciones, de un ejemplar del folleto, de la última Memoria anual y del último Informe trimestral publicados. Asimismo,

mo, y salvo en los supuestos que el Ministro de Economía y Hacienda o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores puedan determinar, deberán remitir al domicilio indicado por el partícipe los sucesivos Informes trimestrales y Memorias anuales que se publiquen con respecto al Fondo, con carácter gratuito para el partícipe y hasta que éste pierda la condición de tal.

b) Las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo y de Capital Variable editarán los documentos a que se refiere el número anterior en los plazos señalados para cada uno de ellos. Tales documentos estarán disponibles en el domicilio social de dichas Entidades y en el de sus sucursales, donde se entregarán de forma gratuita a las personas que los soliciten. Sin perjuicio de ello, los socios tendrán derecho a recabar el reenvío a su domicilio, en forma gratuita, de tales documentos.

3. El Registro al que se refiere la letra j) del número 3 del artículo 9.º, en el que se inscribirán los folletos, Memorias e Informes, será de libre acceso al público.

4. Las Instituciones de Inversión Colectiva, en cumplimiento de las obligaciones complementarias de información, deberán hacer público cualquier hecho relevante para la situación o el desenvolvimiento de la Institución, mediante su inmediata comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, notificando y publicando en el *Boletín de Cotización de la Bolsa* radicada en la sede social de la Institución o, en su defecto, en el de cualquiera de las Bolsas, e inclusión en el informe trimestral inmediato. Se considerarán hechos específicamente relevantes para la Institución los que afecten o puedan afectar significativamente a la consideración del valor de las acciones o participaciones por parte del público, y, en particular:

I. Toda reducción del capital de las Sociedades de Inversión que signifique una variación superior al 10 por 100 de aquél.

II. Todo reembolso en los Fondos de Inversión que suponga una disminución superior al 20 por 100 del patrimonio en los de Inversión Mobiliaria, y al 40 por 100 en los de Inversión de Activos del Mercado Monetario.

A efectos del cómputo de los porcentajes establecidos en el presente número, serán tenidas en cuenta las reducciones o reembolsos realizados en un solo acto. No obstante, cuando los límites se alcancen a través de sucesivas reducciones de capital o reembolsos solicitados por un mismo partícipe o por un grupo de Entidades partícipes en un período de dos meses, también se considerará como hecho relevante el conjunto de reducciones de capital o reembolsos.

III. Toda operación de endeudamiento, desde el momento en que implique que las obligaciones frente a terceros excedan del 5 por 100 del activo de la Institución.

IV. Los previstos en el primer párrafo del número 3 del artículo 35 y en el número 4 del artículo 57.

5. El Ministro de Economía y Hacienda y la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrán recabar de las Instituciones reguladas en el presente Regla-

mento la información adicional que estimen necesaria en orden al cumplimiento de sus respectivas competencias, pudiendo establecer el contenido y modelo de los correspondientes documentos de información, así como los plazos de su remisión. En particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá establecer con carácter general la obligación de remitir periódicamente a dicha Entidad, según los modelos que se aprueben, información relativa al cumplimiento de los coeficientes a que se refieren los artículos 4.º, 17, 26, 37 y 49, a sus estados financieros.

Art. 11. *Denominación exclusiva.*—Las denominaciones «Institución de Inversión Colectiva», «Sociedad de Inversión Mobiliaria», «Sociedad de Inversión Mobiliaria de Capital Variable», «Fondo de Inversión Mobiliaria», «Fondo de Inversión en Activos del Mercado Monetario», «Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva» y «Sociedad Gestora de Carteras», y sus respectivas abreviaturas: «IIC», «SIM», «SIMCAV», «FIM», «FIAMM», «SGIIC» y «SGC», serán privativas de las Entidades inscritas en los Registros correspondientes de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, no pudiendo ninguna otra Entidad utilizar dichas denominaciones u otras que induzcan a confusión con ellas.

Las Entidades reguladas en el presente Reglamento deberán incluir en su razón social la denominación que les corresponda de entre las enumeradas en el párrafo anterior o, si así lo prefieren, su abreviatura.

CAPITULO II

Sociedades de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario

SECCION PRIMERA.—Disposiciones generales

Art. 12. *Capital y patrimonio de las Sociedades y Fondos de Inversión.*—1. El capital social de las Sociedades de Inversión Mobiliaria estará representado mediante acciones nominativas que tendrán el mismo valor nominal y concederán los mismos derechos. Dichas acciones podrán estar representadas mediante títulos o mediante anotaciones en cuenta.

El capital mínimo desembolsado de las Sociedades de Inversión Mobiliaria será de 400 millones de pesetas y deberá ser mantenido mientras la Sociedad figure inscrita en el Registro, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 16 de este Reglamento.

2. Los Fondos de Inversión Mobiliaria tendrán un patrimonio mínimo de 500 millones de pesetas y los Fondos de Inversión de Activos del Mercado Monetario uno de 1.500 millones de pesetas. En ambos casos deberán mantenerse mientras estén inscritos en el Registro, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 16.

Las participaciones en el Fondo de Inversión tendrán iguales características, serán considerados valores negociables y podrán ser representados en cualquiera de las formas siguientes:

a) Mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias participaciones, y cuya expedición tendrán derecho los partícipes. En dichos certificados constará su número de orden, el número de participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, Sociedad Gestora y Depositario y sus respectivos domicilios, la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el Registro mercantil administrativo correspondiente.

b) Mediante anotaciones en cuenta, que estarán sometidas al régimen establecido por el capítulo II del título primero de la Ley del Mercado de Valores.

Cualquier partícipe de un Fondo cuyas participaciones estén representadas mediante anotaciones en cuenta tendrá derecho a obtener de la Sociedad Gestora, cuando precise de él, un certificado de los previstos en el artículo 12 de la Ley del Mercado de Valores, referido, a opción de aquél, a todas o a alguna de las participaciones de que sea titular.

3. Cualquiera que sea la forma de representación de las participaciones o acciones:

a) La Sociedad Gestora o el Depositario deberá remitir a cada partícipe, con una periodicidad no superior a los tres meses en los Fondos de Inversión Mobiliaria y un mes en los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario, un estado de su posición en el Fondo. Si en un período no existe movimiento por suscripciones y reembolsos podrá posponerse el envío del estado de posición al período siguiente y, en todo caso, será obligatoria la remisión del estado de posición del partícipe al final del ejercicio. Dicha obligación también deberá ser cumplida por las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable respecto a sus socios, siendo aplicable el primero de los plazos señalados.

b) La Sociedad Gestora de un Fondo de Inversión podrá, sin menoscabo alguno del derecho de los partícipes a obtener los certificados a que se refiere el número anterior, utilizar, con carácter de documento de gestión, resguardos por medio de los cuales se informe a los partícipes de la posición que ocupan en el Fondo tras cada una de sus operaciones.

El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determinarán el contenido y modelo a que habrá de ajustarse, en cada caso, el estado de posición mencionado.

Art. 13. Admisión a negociación en Bolsa y permanencia en la misma.—1. En la admisión a negociación en Bolsa de Valores de las acciones de las Sociedades de Inversión Mobiliaria serán de aplicación las siguientes reglas especiales:

a) Los requisitos recogidos en las letras a) y b) del artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores, y, por referencia, en el artículo 32 de la misma se cumplirán mediante la representación de la correspondiente escritura de constitución, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y, en su caso, de certificación literal del correspondiente acuerdo de emisión.

b) No será necesaria la presentación y registro del informe de auditoría mencionado en la letra c) del artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores.

c) El folleto mencionado en el artículo 26 citado será el indicado en la letra a) del número 1 del artículo 10 del presente Reglamento.

d) No será exigible el requisito establecido en el artículo 32.1.c) del Reglamento de las Bolsas de Comercio.

2. La solicitud de verificación previa por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como la de admisión por las respectivas Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, podrán producirse una vez otorgada la autorización previa a que se refiere el número 1 del artículo 9.º de este Reglamento, sin necesidad de esperar a la inscripción mencionada en el número 4 de dicho artículo, quedando condicionada la correspondiente resolución a la práctica de dicha inscripción.

3. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria se mantendrán admitidas a negociación aun cuando con posterioridad a su primera admisión se fijen, en ese fin, capitales mínimos superiores a los exigidos en aquel momento.

4. Cuando se produzca la baja de una Sociedad de Inversión Mobiliaria en el Registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores quedará sin efecto la admisión a negociación en Bolsa de las acciones de la Sociedad, sin perjuicio de que ésta pueda presentar nueva solicitud de admisión, con arreglo a las normas generales.

5. Las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión, una vez inscritos éstos en los Registros administrativos correspondientes de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, deberán suministrar a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores radicada en la plaza de su sede social o, en su defecto, a cualquiera de ellas, la información precisa para que tenga lugar la publicación diaria en el respectivo Boletín de Cotización de los datos relativos al valor liquidativo de sus participaciones, a su patrimonio y al número de partícipes. El Ministro de Economía y Hacienda o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrán establecer las reglas especiales que resulten necesarias para el cálculo del valor liquidativo diario de los valores cotizados o negociados en mercados extranjeros.

6. El cumplimiento de esta obligación de suministro de información determinará que las participaciones en los correspondientes Fondos tengan la consideración de valores cotizados a los efectos de aquellas disposiciones que regulan regímenes específicos de inversión. En el caso de que la Sociedad Rectora correspondiente no reciba la información necesaria y, como consecuencia de ello, no pueda publicar los datos indicados durante siete días consecutivos o quince alternos en el plazo de un mes, lo hará constar así en el correspondiente Boletín de Cotización. A partir de ese momento, y hasta que no transcurran treinta días seguidos de publicidad regular de tales datos, las inversiones que se hagan en las participaciones en cuestión no podrán considerarse como valores admitidos a cotización a los efectos de las señaladas disposiciones sobre regímenes específicos de inversión.

Art. 14. Constitución del capital y patrimonio.—Las aportaciones para la constitución del capital social o del patrimonio se realizarán exclusivamente en dinero,

valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en los demás activos financieros que, de acuerdo con las reglas de cada tipo de Institución, resulten aptos para cubrir sus coeficientes de inversión o liquidez. Las aportaciones de valores y demás activos financieros estarán sujetas a las normas sobre inversiones establecidos en el artículo 4.º y en los demás previstos en este Reglamento.

Art. 15. *Número mínimo de accionistas y partícipes.*—El número de accionistas de las Sociedades de Inversión y de partícipes en Fondos no podrá ser inferior al que en cada momento sea necesario para la admisión y permanencia de las acciones de una Sociedad a negociación en Bolsa. No obstante, las Sociedades y Fondos no constituidos por los procedimientos de fundación sucesiva y de suscripción pública de participaciones dispondrán de un plazo de un año, contado a partir de su inscripción en el correspondiente Registro administrativo, para alcanzar dicha cifra mínima.

Art. 16. *Reducciones patrimoniales.*—Cuando, por circunstancias del mercado o del número de accionistas o partícipes por el obligado cumplimiento de la legislación especial o de las prescripciones de la Ley de Sociedades Anónimas, el patrimonio o el capital de las instituciones de inversión colectiva o el número de sus accionistas o partícipes descendieran de los mínimos establecidos en los artículos 12 y 15, dichas Instituciones gozarán del plazo de un año durante el cual podrán continuar operando como tales. Dentro de dicho plazo deberán, bien llevar a efecto la reconstitución del capital o del patrimonio y del número de accionistas o partícipes, bien decidir su disolución, bien acordar el cese de su condición como tal institución de inversión colectiva y solicitar la exclusión del Registro administrativo correspondiente, con las siguientes modificaciones estatutarias y de su actividad. Transcurrido dicho plazo, se cancelará la inscripción en los Registros administrativos si dicha inscripción subsistiera, salvo que se hubiera consolidado por reconstitución del patrimonio o del número de socios o partícipes.

Art. 17. *Inversiones y coeficientes mínimos de liquidez.*—1. Las Sociedades y Fondos de Inversión tendrán, al menos, el 90 por 100 de su activo invertido en:

a) Valores admitidos a negociación en una Bolsa de Valores española.

b) Valores representativos de la deuda del Estado, así como otros valores negociados en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones.

c) Otros valores, tales como los propios del Mercado Hipotecario, los pagarés de empresa, siempre que sean negociados en un mercado español organizado de funcionamiento regular, reconocido y abierto al público.

d) Valores respecto a los cuales esté solicitada la admisión a negociación en alguno de los mercados a los que se refieren las letras anteriores. A dichos valores se equiparán aquellos en cuyas condiciones de emisión conste el compromiso de solicitar la admisión a negociación, siempre que el plazo inicial para cumplir dicho compromiso sea inferior a un año. En el caso de que no se produzca la admisión a negociación de los valores en el plazo de seis meses desde que se solicite o no se cumpla el compromiso de presentar en el plazo

determinado la correspondiente solicitud de admisión, deberá procederse a la correspondiente reestructuración de la cartera en los dos meses siguientes al término de los plazos antes señalados. A este fin, la Entidad emisora deberá publicar en el *Boletín Oficial del Estado* la circunstancia de haber transcurrido los plazos señalados sin haberse producido los hechos mencionados.

El porcentaje mencionado en el párrafo primero de este número será del 80 por 100 cuando se trate de Fondos de Inversión Mobiliaria.

2. Se considerará que un mercado está incluido en los definidos en la letra c) del número anterior cuando así lo establezca el Ministro de Economía y Hacienda, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La correspondiente Orden será publicada en el *Boletín Oficial del Estado*.

Con sujeción a lo dispuesto en el párrafo precedente y a los requisitos que pueda determinar el Ministro de Economía y Hacienda, las Sociedades y Fondos de Inversión podrán realizar operaciones en los mercados de futuro y opciones financieros. En particular, el Ministro de Economía y Hacienda podrá limitar, prohibir o condicionar a que estén expresamente previstas en los Estatutos o Reglamentos de Gestión aquellas transacciones o posiciones en tales instrumentos cuya finalidad no sea la estricta cobertura de riesgos.

3. A efecto del cómputo en el porcentaje a que se refiere el número 1 de este artículo, y tratándose de valores negociados en mercados extranjeros, se estará, sin perjuicio de lo previsto en la normativa sobre control de cambios e inversiones españolas en el exterior, a las siguientes reglas:

a) Los valores que estén admitidos a negociación en Bolsas radicadas en Estados miembros de la OCDE, o se negocien en los mercados oficiales de Deuda Pública de tales Estados, se asimilarán a los admitidos en Bolsas de Valores españolas y a los negociados en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones, respectivamente.

b) Tratándose de valores negociados en mercados de los definidos en la letra c) del número 1 anterior que radiquen en un Estado miembro de la OCDE, el cómputo dentro del señalado porcentaje requerirá previa verificación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de que concurren en tales mercados las características mencionadas en dicha letra. Tal verificación podrá otorgarse con carácter general, para uno o varios mercados.

c) Si se trata de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores o en mercados de los mencionados en la letra c) del número 1 anterior no radicados en Estados miembros de la OCDE, el cómputo dentro del señalado porcentaje requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que podrá otorgarla con carácter general para uno o varios mercados o Bolsas, o para uno o varios valores, siempre que los citados mercados ofrezcan condiciones de transparencia, seguridad, organización y control no inferiores a los correspondientes españoles.

Los acuerdos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores dictados en cumplimiento de lo previsto en

las letras b) y c) de este número se publicarán en el *Boletín Oficial del Estado*.

4. Los coeficientes mínimos de liquidez de las Sociedades de Capital Variable y de los Fondos de Inversión serán los siguientes, referidos al activo de la Institución:

a) En las Sociedades de Capital Variable, el 5 por 100.

b) En los Fondos de Inversión, el 3 por 100.

Los coeficientes de liquidez indicados se entenderán referidos al promedio mensual de saldos diarios del activo de la Institución, y deberán materializarse en efectivo o en depósitos o cuentas a la vista en el Depositario.

El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrán a la vista de la evolución de la contratación de acciones de las Sociedades de Capital Variable y de las suscripciones y reembolsos de los Fondos de Inversión, aumentar los citados coeficientes, sin que puedan superar el límite del 10 por 100.

Igualmente podrán establecer el procedimiento para el cálculo de los coeficientes.

Art. 18. *Garantía y custodia de los activos*.—1. Los valores mobiliarios y demás activos financieros integrados en el patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva no podrán pignorar ni constituirse en garantía de ninguna clase. Ello, no obstante, podrá ser objeto de operaciones de opción o préstamo bursátil con los requisitos que pueda establecer el Ministro de Economía y Hacienda, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Dichos valores y activos habrán de estar bajo custodia de los Depositarios correspondientes, en los términos establecidos en este Reglamento.

Art. 19. *Obligaciones frente a terceros*.—1. Las obligaciones frente a terceros de una Institución de Inversión Colectiva no podrán exceder del 20 por 100 de su activo. No se tendrán en cuenta, a estos efectos, los débitos contraídos en la compra de activos financieros en el período de liquidación de la operación, pero sí los procedentes de operaciones bursátiles financiadas mediante crédito.

No obstante, las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable y los Fondos de Inversión no podrán endeudarse más allá del 10 por 100 de su activo y siempre que el endeudamiento se produzca por plazo no superior a un mes y tenga por objeto resolver dificultades transitorias de tesorería, lo cual deberá ser hecho público de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de este Reglamento.

2. Ni las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable ni los Fondos de Inversión podrán recibir fondos del público en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financieros y otras análogas. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo no podrán recibir fondos del público, en las formas expresadas, por plazo indeterminado o por plazo inferior al que se determine por el Ministerio de Economía y Hacienda.

SECCION II.—Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo

Art. 20. *Legislación aplicable y denominación social*.—1. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo se registrarán por lo establecido en la Ley 46/1984, en este Reglamento y en lo no previsto en aquella, en la Ley de Sociedades Anónimas.

2. En la razón social de estas Sociedades deberá figurar necesariamente la denominación de «Sociedades de Inversión Mobiliaria» o su abreviatura: «SIM».

Art. 21. *Requisitos de constitución*.—Serán requisitos necesarios para su acceso al Registro administrativo los siguientes:

a) Objeto social. Deberán tener por objeto social exclusivo la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros en la forma prevista en este Reglamento, para compensar, por una adecuada composición de su activo, los riesgos y los tipos de rendimiento, sin participación mayoritaria económica o política en otras Sociedades.

b) Nacionalidad. Deberán ser Sociedades Anónimas de nacionalidad española constituidas con arreglo al régimen jurídico vigente y, por tanto, inscritas en el correspondiente Registro Mercantil, domiciliadas en el territorio español y con su administración central en el mismo.

c) Estatutos sociales. En los Estatutos de la Sociedad deberán constar necesariamente las siguientes menciones:

— Si existe o no la posibilidad de encomendar la gestión de los activos sociales a un tercero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.

— Criterios o normas generales a que habrán de ajustar su política de inversiones.

— Normas sobre la constitución y funcionamiento de la Comisión de Control de Gestión o Auditoría, de conformidad con lo establecido en los artículos 23 y siguientes de este Reglamento.

d) Remuneraciones o ventajas especiales. Quedan prohibidas las remuneraciones o ventajas para los fundadores o promotores previstas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 22. *La administración de la Sociedad*.—1. Serán órganos de administración y representación de la Sociedad los determinados en su Estatuto, de conformidad con las prescripciones de la legislación sobre Sociedades Anónimas.

2. No obstante lo anterior, la Junta General de Accionistas podrá acordar, cuando así lo prevean los Estatutos de la Sociedad, que la gestión o administración de los activos que formen el patrimonio social, bien en su totalidad, bien en parte determinada, se encomiende a una de las Sociedades Gestoras de Carteras a que se refiere el título IV de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, a una Sociedad o Agencia de Valores, o a una de las Entidades de artículo 76, segundo párrafo, apartado a), de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, o sólo en el caso de que se le asigne la gestión global de dichos activos unida a otras funciones de administración

o representación, a una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva. El eventual acuerdo de la Junta general será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Mercantil y en el correspondiente Registro administrativo.

3. El acuerdo mencionado en el apartado anterior no relevará a los órganos de administración de la Sociedad de ninguna de las obligaciones y responsabilidades que la normativa vigente les imponen.

Art. 23. Régimen de auditoría.—1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de las Sociedades de Inversión Mobiliaria deberán ser objeto de auditoría de cuentas, siéndoles de aplicación lo previsto en la letra c) del artículo 26 de la Ley de Mercado de Valores.

2. Los Estatutos de la Sociedad preverán la existencia de una Comisión de Control de Gestión y Auditoría, que deberá constituirse cuando lo soliciten, al tiempo de la constitución de la Sociedad o en cualquier otro momento posterior, un número de accionistas que representen, al menos, el 10 por 100 del capital social. La solicitud se realizará por procedimiento fehaciente a los órganos de administración de la Sociedad que, en un plazo de treinta días, deberán convocar la Junta General de Socios para la designación de los Vocales de la Comisión, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente y en los Estatutos sociales.

En defecto de tal solicitud, la Comisión no se constituirá y sus funciones serán desempeñadas de conformidad con las reglas generales de las Sociedades Anónimas.

3. La Comisión de Control de Gestión y Auditoría estará integrada por un número par de accionistas, elegidos por la Junta general de modo que se garantice la presencia de los accionistas minoritarios.

El número máximo de Vocales será de diez. Cada accionista o grupo de accionistas que represente un 10 por 100 de capital social podrá designar un Vocal de la Comisión.

Los Vocales de la Comisión no podrán formar parte del Consejo de Administración u órgano que haga sus veces, ni ser Directores o Apoderados de la Sociedad.

Art. 24. Normas de funcionamiento.—1. La Comisión elegirá su Presidente y Secretario entre sus miembros. En caso de igualdad en las votaciones para designar estos cargos tendrán preferencia los candidatos apoyados por los miembros de la Comisión que representen menor número de acciones en la Sociedad. Los acuerdos se adoptarán por mayoría, decidiendo en caso de igualdad el voto de calidad del Presidente.

2. La Comisión se reunirá cuando lo determine el Presidente, que deberá necesariamente convocarla en los siguientes casos:

a) Cuando resulte procedente el nombramiento de Auditor de acuerdo con la normativa vigente.

b) Cuando lo solicite, en escrito dirigido al Presidente proponiendo el orden del día, cualquiera de sus miembros.

La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por los Vocales, en los plazos y formas

que establezcan los Estatutos de la Sociedad. La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurren, al menos, tres Vocales.

Art. 25. Funciones de la Comisión de Control de Gestión y Auditoría.—Son funciones propias de la Comisión de Control de Gestión y Auditoría:

a) Procurar el conocimiento de la situación económico-financiera de la Sociedad por todos los accionistas, velando por la elaboración y puntual difusión de los documentos de información mencionados en el artículo 10.

b) Designar por mayoría el Auditor que haya de intervenir en la verificación de las cuentas anuales.

c) Cualquier otra facultad que le asignen los Estatutos de la Sociedad.

Para cumplimiento de esas funciones podrá la Comisión recabar periódicamente la información pertinente de los órganos de la administración social. Podrá, asimismo, requerir al Consejo de Administración, en escrito, proponiendo el orden del día, para que se convoque la Junta general de accionistas en los términos del artículo 96 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 26. Inversión del activo.—1. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria tendrán, al menos, el 90 por 100 de su activo invertido en activos de los mencionados en el artículo 17 del presente Reglamento.

2. Las Sociedades dispondrán en un plazo de tres meses para efectuar la inversión de las aportaciones dinerarias recibidas con motivo de la constitución o ampliación de capital, y de un plazo de un mes para reinvertir los recursos procedentes de las enajenaciones.

Art. 27. Depósito de valores mobiliarios y activos financieros.—1. Los valores mobiliarios y activos financieros que formen parte de la cartera de las Sociedades de Inversión Mobiliaria deberán estar depositados en las Entidades legalmente habilitadas para el ejercicio de esta función. El efectivo deberá depositarse en Entidades de Depósito.

Art. 28. Operaciones.—Las Sociedades de Inversión Mobiliaria realizarán sus operaciones en la forma prevista en el artículo 8.º de este Reglamento. En el supuesto de exclusión de valores de la cotización oficial, o cuando ésta se encuentre suspendida, sólo podrán enajenarse mediante el procedimiento de subasta bursátil que se regula en el capítulo XVI del Reglamento de las Bolsas Oficiales de Comercio, salvo que los Estatutos de la Sociedad prevean otra cosa.

Los bienes inmuebles deberán enajenarse previa su tasación en la forma prevista en la legislación del Mercado Hipotecario, siempre que el precio de venta sea inferior a su valor contable.

Art. 29. Criterios de valoración.—Los valores mobiliarios cotizados figurarán en el Balance a precio no superior a la cotización oficial media del último mes del ejercicio; sin no hubiera habido dicha cotización o la cotización estuviera suspendida, a precio no superior al del último cambio fijado, salvo que constara de modo fehaciente un precio menor.

Art. 30. *Cuentas anuales.*—1. Los Administradores de la Sociedad estarán obligados a formular, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, el Balance con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la propuesta de distribución de resultados y el informe de gestión. El ejercicio social de ajustará siempre al año natural.

2. Dentro del cuarto mes de cada ejercicio deberán remitir estos documentos, juntamente con el informe de la Auditoría, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

3. Asimismo, deberán redactar los documentos de información a que se refiere el artículo 10 y hacerlos públicos en la forma prevista en el mismo.

Art. 31. *Determinación de resultados y su distribución.*—1. La determinación de los resultados se hará en la forma prevista en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos de la Sociedad, en lo que no se oponga a la Ley 46/1984.

2. Los resultados procedentes de la enajenación de los valores mobiliarios y demás activos financieros se determinarán tomando como valor o precio de coste de los enajenados el que resulte según los sistemas de coste medio ponderado o de identificación de partidas. La Junta General de la Sociedad deberá aprobar el sistema elegido, que habrá de ser mantenido, al menos, tres ejercicios completos.

Los activos financieros figurarán en el Balance a precio no superior a la cotización media del último mes del ejercicio.

3. Los resultados del ejercicio se distribuirán conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos de la Sociedad, en lo que no se opongan a la legislación reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva. En ningún caso podrán distribuirse las plusvalías no realizadas. A estos efectos no supondrá distribución de resultados la entrega de acciones liberadas con cargo a los mismos, sin perjuicio del régimen fiscal correspondiente.

4. El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dictarán las disposiciones necesarias para el desarrollo de los criterios de valoración, y de elaboración de las cuentas anuales a que se refieren el presente artículo y los anteriores.

SECCION III.—Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable

Art. 32. *Características básicas.*—1. Son Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable aquellas cuyo capital correspondiente a las acciones en circulación es susceptible de aumentar o disminuir dentro de los límites del capital estatutario máximo y del inicial fijado, mediante la venta o adquisición por la Sociedad de sus propias acciones en los términos establecidos en el artículo siguiente, sin necesidad de acuerdo de la Junta General.

2. Estas Sociedades deberán adoptar necesariamente la forma de Sociedad Anónima y se registrarán por lo establecido en esta Sección, aplicándoseles en lo no previsto en ella las normas relativas a las Sociedades

de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo y, en su defecto, la Ley de Sociedades Anónimas.

3. En la escritura de constitución de la Sociedad y en sus Estatutos, además de los requisitos establecidos en el artículo 9.º de la Ley de Sociedades Anónimas, se expresarán:

a) La razón social de la Sociedad, en la que deberá figurar necesariamente la denominación «Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable», o su abreviatura: «SIMCAV».

b) El objeto social, circunscrito exclusivamente a las actividades enumeradas en el artículo 2 de este Reglamento.

c) El capital inicial, que no podrá ser inferior al mínimo establecido en el artículo 12, expresando el número de acciones en que esté dividido y el valor nominal de las mismas.

d) El capital estatutario máximo, con las menciones detalladas en el párrafo anterior.

e) El compromiso de cumplir cuantos requisitos le sean exigidos para la admisión y permanencia de sus acciones en la cotización oficial.

f) La designación de un Depositario autorizado.

g) Si existe o no la posibilidad de encontrar la gestión de los activos sociales a un tercero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.

h) Las normas o criterios generales a que habrán de ajustarse su política de inversiones.

4. El capital inicial deberá estar íntegramente suscrito y desembolsado desde el momento de la constitución de la Sociedad. El capital estatutario máximo no podrá superar en más de 10 veces el capital inicial.

5. Sólo actuarán como Sociedades de Capital Variable mientras permanezcan inscritas en el Registro administrativo correspondiente y sus acciones estén admitidas con efectos plenos en la cotización oficial. En los casos de suspensión o exclusión de cotización oficial se les aplicarán las reglas propias de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo.

6. Las acciones representativas de capital estatutario máximo que no estén suscritas o las que posteriormente haya adquirido la Sociedad se mantendrán en cartera hasta que sean puestas en circulación por los órganos gestores en la forma que se establece en el artículo siguiente; las acciones en cartera deberán estar en poder del Depositario.

7. El título de la acción deberá expresar necesariamente, además de las menciones que con carácter general establece la Ley de Sociedades Anónimas, el capital inicial y el capital estatutario máximo.

8. El ejercicio de los derechos incorporados a las acciones en cartera quedará en suspenso hasta que hayan sido suscritas y desembolsadas.

9. Las obligaciones, pagarés o títulos similares que emitan quedarán sometidos a la limitación prevista en el artículo 19 de este Reglamento. En ningún caso podrán ser convertibles en acciones.

10. La disminución del capital inicial y el aumento o disminución del estatutario máximo deberán acordarse

por la Junta general, con los requisitos establecidos por la Ley de Sociedades Anónimas.

11. Los accionistas no gozarán del derecho preferente de suscripción en la emisión o puesta en circulación de nuevas acciones, incluso en las creadas en el supuesto de aumento del capital estatutario máximo. Las acciones deberán ponerse en circulación conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Art. 33. Requisitos de funcionamiento.—1. La Sociedad comparará o venderá sus propias acciones en operaciones de contado, sin aplazamiento de liquidación, en las Bolsas de Valores, bien en la contratación normal, bien mediante oferta pública de adquisición o venta de sus acciones. Ambas modalidades operativas tendrán lugar siempre que el precio de adquisición o venta de sus acciones sea, respectivamente, inferior o superior a su valor teórico, determinado conforme se dispone en este artículo. Cuando la diferencia entre dicho valor teórico y la cotización oficial sea superior al 5 por 100 de aquél, la Sociedad deberá intervenir necesariamente comprando o vendiendo sus acciones según que la cotización de las mismas sea inferior o superior a su valor teórico. Para asegurar la efectividad de esta característica esencial de su funcionamiento, el Gobierno podrá establecer, según la coyuntura bursátil, la obligación de intervenir en el mercado con diferencias distintas a la citada del 5 por 100, mediante acuerdo publicado en el *Boletín Oficial del Estado*.

A efectos de lo establecido en este número, la Sociedad podrá poner en circulación acciones a precio inferior a su valor nominal y no le será aplicable lo indicado a este respecto en la Ley de Sociedades Anónimas.

2. El valor teórico de la acción será el resultado de dividir el valor del patrimonio de la Sociedad por el número de acciones en circulación. A estos efectos, los valores mobiliarios y demás activos financieros de la Sociedad se valorarán al precio bursátil del día anterior o su equivalente. Los activos financieros no contratados en los mercados organizados mencionados en el artículo 17 se valorarán siguiendo el criterio del valor de amortización.

Las amortizaciones de los bienes muebles o inmuebles que formen parte del activo, los impuestos que graven el beneficio social y todos los gastos de funcionamiento deberán provisionarse diariamente para la determinación exacta del valor del patrimonio de la Sociedad.

A los efectos del párrafo anterior, deberán formularse, antes del comienzo de cada ejercicio, una previsión de los gastos que puedan devengarse en el mismo. Esta previsión deberá hacerse pública en el primer mes del ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.c), de este Reglamento.

3. Los resultados que sean imputables a la adquisición y venta de sus propias acciones sólo podrán repartirse cuando el patrimonio, valorado de conformidad con el apartado anterior, sea superior al capital social desembolsado.

4. La Sociedad deberá reducir obligatoriamente el capital desembolsado, reduciendo el valor nominal de sus acciones en circulación, cuando el patrimonio social hubiera disminuido por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital suscrito, siempre que haya

transcurrido un año sin que se haya recuperado el patrimonio. En igual proporción se reducirá el valor nominal de las acciones en cartera.

5. Si por cualquier causa resultaran las acciones excluidas de negociación en Bolsa de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores y las normas que lo desarrollen, la Sociedad garantizará al accionista que pretenda realizar sus acciones el reintegro del valor teórico de éstas, fijado en función de los cambios medios del último mes de cotización a través de una oferta pública dirigida a todos los accionistas. Si con posterioridad a la exclusión de cotización el valor teórico de las acciones hubiere variado, la oferta pública de adquisición podrá realizarse por un precio distinto, igual al valor teórico del día anterior a aquel en que la oferta se formule.

6. El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores dictarán las disposiciones necesarias para el desarrollo de lo dispuesto en los números anteriores del presente artículo.

SECCION IV.—Fondos de Inversión Mobiliaria

Art. 34. Constitución.—1. El Fondo se constituirá mediante escritura pública, otorgada por la Sociedad Gestora y el Depositario, en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 9.º y la aportación efectiva de los bienes que integren el patrimonio.

2. La escritura deberá necesariamente contener:

a) La denominación del Fondo, que deberá ir seguida, en todo caso, de la expresión «Fondo de Inversión Mobiliaria», o su abreviatura: «FIM».

b) El objeto, circunscrito exclusivamente a las actividades mencionadas en el artículo 2.º de este Reglamento.

c) El patrimonio del Fondo, que en el momento de su constitución deberá alcanzar al menos 500 millones de pesetas.

d) El nombre y domicilio de la Sociedad Gestora y del Depositario, los datos relativos a la inscripción de la Sociedad Gestora en el Registro Mercantil y en el Administrativo de Sociedades Gestoras, así como la identificación de sus Administradores.

e) El Reglamento de Gestión del Fondo, con las menciones mínimas que se detallan en el artículo siguiente.

Art. 35. Reglamento de Gestión.—1. El Reglamento de Gestión constituye el conjunto de normas que, ajustadas a la legislación vigente en cada momento, regirá el Fondo, y deberá contener, como mínimo, las siguientes especificaciones:

a) La denominación del Fondo.

b) El nombre y domicilio de la Sociedad Gestora y del depositario y las normas para la dirección, administración y representación del Fondo.

c) Requisitos de la sustitución de la Sociedad Gestora y el depositario.

d) El plazo de duración del Fondo, que podrá ser ilimitado.

e) Los criterios sobre inversiones y las normas para la selección de valores que hayan de integrar el Fondo.

f) Los planes especiales de inversión ofrecidos a los partícipes, con especificación de sus características en cuanto a aportaciones mínimas y su revisión, duración del plan, cuantía de las comisiones a pagar por los suscriptores de los planes, normas de preaviso para su cancelación por el partícipe, causas de terminación por la Sociedad Gestora, garantías que se obtengan de Instituciones Financieras, normas especiales de información y demás circunstancias de los planes.

g) Procedimiento para la emisión y reembolso de las participaciones.

h) Precio inicial de las participaciones al tiempo de la constitución del Fondo.

i) Volumen máximo si se considera conveniente establecerlo, que podrá alcanzar el total de participaciones propiedad de un mismo partícipe.

j) Características de los certificados y de las anotaciones representativas de las participaciones.

k) Comisiones mínimas y máximas inherentes a la suscripción y reembolso de participaciones.

l) Descuentos a favor del Fondo a practicar en los reembolsos.

m) Fijación de la forma en que haya de calcularse la comisión de la Sociedad Gestora y la remuneración por los servicios del depositario.

n) Criterios sobre distribución de resultados.

ñ) Forma y plazos para el pago efectivo a los partícipes de los beneficios distribuidos.

o) Requisitos y formas para llevar a cabo la modificación del contrato y del Reglamento y la conversión del Fondo en Sociedad.

p) Causas de disolución del Fondo y normas para su liquidación, indicando la forma de distribuir en tal caso el patrimonio entre los partícipes del mismo y los requisitos de publicidad que previamente habrán de cumplirse.

q) Forma o criterios de designación de los Auditores y, en su caso, derechos especiales de información sobre los estados financieros del Fondo y la Sociedad Gestora que se reconozcan a los partícipes.

2. Toda modificación del Reglamento, una vez autorizada, deberá ser publicada en el *Boletín Oficial del Estado* y comunicada por la Sociedad Gestora a los partícipes en el plazo de los diez días siguientes a la notificación de la autorización. Cuando la modificación afecte a la política de inversiones, distribución de resultados, requisitos para la modificación del contrato o del Reglamento de Gestión, sustitución de la Sociedad Gestora o del Depositario, conversión del Fondo en Sociedad, establecimiento o modificación de las Comisiones de Gestión, de Reembolso o de Depósito de Valores, los partícipes podrán optar, en el plazo de un mes a partir de la fecha de publicación en el *Boletín Oficial del Estado*, a que se refiere el número 4, o de la fecha de remisión de las comunicaciones mencionadas en el mismo número, si ésta fuera posterior, por el reembolso de sus participaciones, sin deducción de comisión de reembolso ni gasto alguno, por el valor liquidativo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 41, que corresponda a la fecha de la inscripción

de la correspondiente modificación en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Este mismo deber de información por parte de la Sociedad Gestora y el derecho de reembolso de los partícipes regirá en caso de establecimiento o elevación de la Comisión de Reembolso, aunque no suponga modificación del Reglamento, si bien en este supuesto el valor liquidativo será el correspondiente a la fecha de entrada en vigor de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora.

3. Si, como consecuencia del ejercicio por los partícipes de la facultad prevista en el número anterior, fueran solicitados reembolsos por un importe total igual o superior al 35 por 100 del patrimonio del Fondo, se considerará que ello constituye un hecho relevante a efectos del número 4 del artículo 10.

Si los reembolsos solicitados alcanzaran un importe total igual o superior al 50 por 100 del patrimonio del Fondo, éste podrá ser disuelto.

4. La Comisión Nacional del Mercado de Valores exigirá, como requisito previo para la inscripción de toda modificación en sus Registros administrativos, la presentación de la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones de publicación y comunicación, así como la posibilidad de que los partícipes hayan ejercitado el derecho de separación en las especiales condiciones que establece el número 2 de este artículo. Respecto a la obligación de publicación y comunicación, se entenderá acreditada por la presentación del extracto de publicación en el *Boletín Oficial del Estado* y la justificación de remisión adecuada de las comunicaciones.

Art. 36. *Suscripción pública de participaciones.*—

1. Con la finalidad de integrar el patrimonio necesario para la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora y el Depositario, promotores de un Fondo de Inversión, podrán llevar a cabo una oferta pública de las participaciones del mismo, que quedará sometida a las siguientes reglas:

a) La intención de realizar tal oferta deberá incluirse en la documentación general relativa a la autorización del Fondo, cumpliendo todos los trámites previstos en el artículo 9.º del presente Reglamento.

b) La oferta pública, en cuanto emisión de valores, se ajustará a las normas previstas en el título III de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, aplicándose las mismas reglas especiales previstas en el número 1 del artículo 13 de este Reglamento.

2. Los recursos captados mediante la oferta de futuras participaciones se depositarán en el Depositario en cuenta especial abierta a nombre de los aportantes y se materializarán en valores de deuda del Estado o de las Comunidades Autónomas, o en depósitos o cuentas a plazo o a la vista.

3. Transcurrido un año desde la autorización de la oferta pública sin que el Fondo se hubiera constituido por no haberse alcanzado el patrimonio mínimo legal, se procederá a la liquidación de la cuenta, devolviéndose a los aportantes el importe de sus respectivas aportaciones y los incrementos de patrimonio o rendimientos obtenidos, sin repercutírseles gasto alguno.

4. Esta suscripción pública y su liquidación serán objeto de verificación por los expertos en la forma esta-

blecida en este Reglamento. En estos casos se designará un Auditor por la Comisión Nacional del Mercado de Valores entre los que figuren inscritos en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

5. Siempre que se alcance el patrimonio mínimo legal, el Fondo deberá ser constituido en el plazo de un mes, siempre que no hubiera transcurrido un año según lo dispuesto en el número 3, transmitiéndosele en el mismo acto la titularidad de los bienes existentes con las ganancias y rendimientos devengados. Simultáneamente se reconocerán a los aportantes participaciones en el Fondo por el importe equivalente a sus respectivas aportaciones.

6. En el procedimiento de suscripción pública de participaciones, la Sociedad Gestora y el depositario responderán frente a los partícipes y terceros en la forma establecida en la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 37. Inversión del patrimonio.—1. El activo del Fondo, que aumentará o disminuirá en cualquier momento por la suscripción o reembolso de participaciones, estará invertido de la forma siguiente:

a) Un porcentaje promedio mensual de saldos diarios del activo del Fondo no inferior al 80 por 100 deberá ser invertido en valores de los indicados en el artículo 17.

b) El resto de los recursos podrá invertirse, además de en los valores a los que se refiere la letra anterior, en los valores que gocen de especial liquidez según lo previsto en el artículo 49 de este Reglamento.

2. La Sociedad Gestora dispondrá de un plazo de tres meses para efectuar la inversión de las aportaciones dinerarias obtenidas con motivo de la constitución del Fondo.

Art. 38. Depósito de valores mobiliarios y activos financieros.—Los valores mobiliarios, activos financieros y efectivo integrados en el Fondo estarán bajo la custodia del Depositario. El efectivo, en todo caso, habrá de estar en cuenta abierta en Entidad de Depósito.

Art. 39. Operaciones.—Se aplicarán a los Fondos de Inversión las normas generales sobre operativa establecida para Sociedades de Inversión en el artículo 28 de este Reglamento.

Art. 40. Administración.—La dirección y administración de los Fondos de Inversión Mobiliaria se regirá por lo dispuesto en Reglamento de Gestión de cada Fondo, debiendo recaer necesariamente en una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva de las reguladas en este Reglamento, que no podrá hacerse sustituir en sus funciones mediante contrato de gestión con terceros.

En ningún caso podrán impugnarse por defecto de facultades de administración y disposición los actos y contratos realizados por la Sociedad Gestora con terceros en el ejercicio de las atribuciones que les correspondan, conforme al artículo 2.º de este Reglamento.

Art. 41. Las participaciones.—1. El patrimonio del Fondo estará dividido en participaciones de iguales

características, sin valor nominal, que confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre aquél, ajustado a los términos que lo regulan legal y contractualmente.

2. El valor de la participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo, evaluado de acuerdo con las normas señaladas en el artículo 43, por el número de participaciones en circulación.

3. El número de participaciones no será limitado y su suscripción o reembolso dependerán de la demanda o de la oferta que de las mismas se haga.

4. La transmisión de las participaciones, la constitución de derechos limitados u otra clase de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirá por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables. En el caso de que dichas participaciones se encuentren representadas por medio de anotaciones en cuenta, les será de plena aplicación lo señalado por los artículos 5.º a 12 de la Ley del Mercado de Valores.

5. La suscripción de participaciones implicará la aceptación por el partícipe del Reglamento por el que se rige el Fondo.

Art. 42. Suscripciones y reembolso.—1. La Sociedad Gestora estará obligada a emitir y reembolsar participaciones en el Fondo desde el mismo momento en que se solicite por los interesados, con los requisitos previstos en este artículo.

2. El precio de las participaciones, a los efectos de las suscripciones y reembolsos que se soliciten, será el valor diariamente fijado, conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo anterior, por la Sociedad Gestora, modificado, en su caso, por los descuentos a favor del Fondo o de la Sociedad Gestora que el Reglamento del Fondo determine.

3. A efectos de fijar dicho precio, el patrimonio del Fondo podrá valorarse a los cambios bursátiles o equivalentes correspondientes al día hábil anterior al de la solicitud, al mismo día o al siguiente, según establezca el Reglamento del Fondo.

4. En el supuesto de reinversiones pactadas con carácter automático, el precio aplicable será el correspondiente a la fecha del devengo del beneficio reconocido al partícipe.

5. En todo caso, el valor que se señale para la suscripción será el mismo que regirá para los reembolsos solicitados al mismo tiempo.

6. En los planes especiales de inversión ofrecidos a los partícipes se podrá determinar el precio para la suscripción de participaciones con cargo a las cuotas del plan, en función de un día fijo comprendido en el período de pago de aquéllas.

7. El pago del reembolso se hará por el Depositario en el plazo máximo de tres días hábiles desde la presentación de la solicitud a la Sociedad Gestora.

8. Como excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, los Reglamentos de Gestión de los Fondos podrán establecer que los reembolsos por cifras superior a los 50 millones de pesetas o cualquier otras superior exigirán para su plena efectividad el preaviso a la Sociedad Gestora con diez días de antelación a la fecha de presentación de la solicitud de reembolso. Asimismo,

cuando la suma total de lo reembolsado a un mismo partícipe, dentro de un período de diez días, sea igual o superior a 50 millones de pesetas, podrá la Sociedad Gestora exigir el requisito del preaviso para las nuevas peticiones de reembolso que, cualquiera que sea su cuantía, le formule el mismo partícipe dentro de los diez días siguientes al reembolso últimamente efectuado.

9. Cuando la contratación de valores cotizados hubiese sido suspendida y dichos valores y otros similares, aún no cotizados, emitidos por la misma Sociedad Gestora formen parte del Fondo, el reembolso y suscripción de la participación se realizará al precio determinado conforme a los apartados anteriores de este artículo, siempre que la valoración de los valores citados no exceda del 5 por 100 del valor del patrimonio y así se haya previsto en el Reglamento del Fondo.

En cualquier otro caso, la suscripción y reembolso de participaciones se hará en efectivo por la parte del precio de la participación que no corresponda a los valores citados en el párrafo precedente, haciéndose efectiva la diferencia cuando se reanude la contratación y habida cuenta de la cotización el primer día en que se produzca. En la suscripción el partícipe, y en el reembolso la Sociedad Gestora, harán constar que se comprometen a hacer efectivas las diferencias calculadas en la forma expresada, debiendo la Sociedad Gestora proceder a la compensación de diferencias caso de que el partícipe solicitase el reembolso de las participaciones antes de superarse las circunstancias que dieron lugar a su débito.

10. En casos excepcionales, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá autorizar, a solicitud motivada de la Sociedad Gestora, y cuando así esté previsto en el Reglamento de Gestión, que el reembolso de participaciones se haga en valores que formen parte integrante del Fondo. La Comisión Nacional del Mercado de Valores fijará en tales supuestos las condiciones y plazos en los que podrá hacerse uso de dicha facultad excepcional.

Art. 43. *Valoración del patrimonio.*—1. El valor del patrimonio de los Fondos será el resultante de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos sus activos, valorados con sujeción a las normas contenidas en el presente Reglamento y en las disposiciones que lo desarrollan.

2. Los valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores se valorarán a los cambios del último día bursátil anterior a aquel al que se refiere la valoración. No obstante, al solo efecto de determinar el precio de las participaciones, podrán valorarse al del mismo día o siguiente bursátil o equivalente, si así está previsto en el Reglamento de Gestión del Fondo.

Art. 44. *Distribución de resultados.*—1. Los resultados serán la consecuencia de deducir de la totalidad de los rendimientos obtenidos por el Fondo la comisión de la Sociedad Gestora y los demás gastos previstos en el Reglamento de cada Fondo, en especial los de auditoría y custodia.

2. A efectos de determinación del valor o precio de coste de los activos enajenados podrán utilizarse los sistemas de coste medio ponderado o de identificación de partidas, de acuerdo con lo dispuesto en el Regla-

mento del Fondo, manteniéndose el sistema elegido a lo largo de, por lo menos, tres ejercicios completos.

3. El Reglamento del Fondo establecerá los períodos de determinación de sus resultados, así como la forma de su distribución.

4. En ningún caso podrán distribuirse los incrementos de patrimonio no realizados. No son incrementos de patrimonio los rendimientos de capital devengados por los valores mobiliarios y activos financieros que formen parte del patrimonio. A estos efectos no constituye distribución de resultados la entrega de participaciones en el Fondo liberadas con cargo a dichos incrementos.

Art. 45. *Comisiones.*—1. Las Sociedades Gestoras podrán percibir de los Fondos una comisión de gestión como remuneración de sus servicios. Los límites máximos de dicha comisión se fijarán en el Reglamento de Gestión del Fondo en función de su patrimonio, de sus rendimientos, o de ambas variables.

2. La comisión se aplicará con carácter general a todos los partícipes, salvo lo previsto en el artículo 35.1.f), de este Reglamento, y su cuantía inicial y sucesivas modificaciones deberán hacerse públicas en la forma prevista en el artículo 10.1.c).

3. No podrán percibirse comisiones de gestión que superen los límites siguientes:

a) Cuando la comisión se calcule únicamente en función del patrimonio del Fondo, el 2,5 por 100 de éste.

b) Cuando se calcule únicamente en función de los resultados, el 20 por 100 de los mismos.

c) Cuando se utilicen ambas variables, el 1,5 por 100 del patrimonio y el 10 por 100 de los resultados.

Se autoriza al Ministro de Economía y Hacienda a variar los porcentajes anteriores hasta un máximo del 25 por 100 de los respectivos límites.

4. Las comisiones de suscripción y reembolso no podrán ser superiores al 5 por 100 del precio de las participaciones.

5. La comisión del Depositario no podrá exceder del 4 por 100 anual del valor nominal del patrimonio custodiado. Excepcionalmente, y previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dicha comisión podrá ser superior tratándose de Depositarios que hayan de cumplir íntegramente sus funciones con el extranjero. Con independencia de esta comisión, los Depositarios podrán percibir de los Fondos comisiones de realización de operaciones de compra o venta, cobro de cupones u otras actividades similares, siempre que sean conformes con las normas generales reguladoras de las correspondientes tarifas.

Art. 46. *Cuentas anuales.*—1. Las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión deberán formular, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico, el Balance, la Cuenta de Resultados y la Memoria Explicativa referidos al ejercicio anterior del Fondo administrado.

2. Los documentos mencionados en el apartado anterior deberán ser auditados de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 y siguientes de este Reglamento.

3. Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio, las Sociedades Gestoras presentarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los citados documentos contables, junto con el informe de auditoría.

4. El ejercicio económico para las Sociedades Gestoras y para los Fondos de Inversión será el año natural.

5. El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dictarán las disposiciones necesarias para el desarrollo de los preceptos contenidos en los artículos 43, 44 y en el presente.

Art. 47. *Disolución y liquidación.*—1. Serán causas de disolución del Fondo el cumplimiento del término señalado en el contrato de constitución, el acuerdo de la Sociedad Gestora y el Depositario cuando el Fondo fue constituido por tiempo indefinido, el cumplimiento de los supuestos previstos en este Reglamento, y las demás causas que se establezcan en su Reglamento de Gestión.

2. Una vez disuelto el Fondo se abrirá el período de liquidación, quedando suspendido el derecho de reembolso. La Sociedad Gestora, con el concurso del Depositario, actuará de liquidador, procediendo con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible a enajenar los valores y activos del Fondo y a satisfacer y percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones, elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán la cuota que corresponda a cada partícipe.

Dichos estados deberán ser verificados en la forma prevista en este Reglamento. El Balance y Cuenta de Resultados deberán ser publicados en el *Boletín Oficial del Estado* y en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la Sociedad Gestora.

Transcurrido el plazo de un mes a partir de la fecha de su publicación sin que hubiera habido reclamaciones se procederá al reparto del patrimonio entre los partícipes. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres meses se consignarán en depósito en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos, quedando a disposición de sus legítimos dueños.

Si hubiera reclamaciones se estará a lo que disponga el Juez o Tribunal competente, pudiéndose realizar entregas a los partícipes en concepto de liquidación provisional.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, la Sociedad Gestora y el Depositario solicitarán la cancelación de los asientos referentes al Fondo en el Registro Mercantil y en el Registro administrativo que corresponda.

SECCION V.—Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario

Art. 48. *Legislación aplicable y denominación exclusiva.*—1. Los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario se regirán por las disposiciones establecidas en esta sección y, en su defecto, por las mismas normas que los Fondos de Inversión Mobiliaria.

2. Su denominación deberá ir seguida de la expresión «Fondo de Inversión en Activos del Mercado Monetario», o su abreviatura: «FIAMM».

Art. 49. *Inversión del patrimonio.*—1. Un porcentaje promedio mensual de saldos diarios del activo del Fondo no inferior al 90 por 100 deberá estar invertido en valores de renta fija admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o, en los términos que autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en otros valores de los mencionados en el artículo 17, que, por su vencimiento a corto plazo o por las garantías de su realización, gocen de elevada liquidez.

2. No podrán formar parte del patrimonio de estos Fondos, acciones, obligaciones convertibles o que otorguen derecho a participar en ampliaciones de capital ni activos con plazos remanentes de amortización o reembolso superiores a los que resulten del fijado de acuerdo con lo previsto en el número 1 de este artículo.

3. Los Fondos a los que se refiere este artículo no podrán invertir más del 40 por 100 de su activo en valores de renta fija que no gocen de elevada liquidez.

4. El Ministro de Economía y Hacienda o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, establecerán con carácter general los criterios para determinar cuándo deba entenderse que un valor goza de elevada liquidez.

Asimismo, el Ministro de Economía y Hacienda podrá modificar el porcentaje señalado en el número anterior.

Art. 50. *Participaciones.*—1. La Sociedad Gestora estará obligada a reembolsar las participaciones desde el mismo momento en que se solicite por sus titulares, con las salvedades previstas en el apartado 3 de este artículo.

2. El pago del reembolso por el Depositario se hará, como máximo, el día hábil siguiente a la presentación de la solicitud.

3. Como excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, el Reglamento del Fondo podrá establecer que los reembolsos por cifra superior a 1.000 millones de pesetas o cualquier otra superior exigirán para su plena efectividad el preaviso a la Sociedad Gestora con cinco días de antelación a la fecha de presentación de la solicitud de reembolso.

Art. 51. *Valoración del patrimonio e imputación de resultados.*—1. El valor del patrimonio del Fondo será el resultado de deducir de la suma de sus activos las cuentas acreedoras.

2. La valoración de los valores admitidos a cotización oficial se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de este Reglamento. Los demás activos financieros que formen parte del patrimonio se valorarán, habida cuenta del plazo de amortización y de sus características intrínsecas, utilizando los criterios de valor de amortización y precio de mercado en la forma que determine el Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

3. Diariamente la Sociedad Gestora determinará el valor del patrimonio del Fondo y sus participaciones. La comisión de gestión, los impuestos que gravan los beneficios, incluidos los que recaigan sobre las plusvalías no realizadas de los activos en cartera y los gastos a cargo del Fondo se periodificarán diariamente.

4. El Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dictarán las disposiciones necesarias para el desarrollo de los preceptos contenidos en los números anteriores del presente artículo.

Art. 52. *Comisiones.*—1. La comisión de gestión no podrá superar los límites siguientes:

a) Cuando la comisión se calcule únicamente en función del patrimonio del Fondo, el 1,5 por 100 de éste.

b) Cuando se calcule únicamente en función de los resultados, el 15 por 100 de éstos.

c) Cuando se utilicen ambas variables, el 1 por 100 del patrimonio y el 5 por 100 de los resultados.

Se autoriza al Ministerio de Economía y Hacienda a variar los porcentajes anteriores hasta un máximo del 25 por 100 de los respectivos límites.

2. Las comisiones de suscripción y reembolso no podrán exceder del 1 por 100 del precio de las participaciones.

3. La retribución del Depositario se pactará libremente, pero no podrá ser superior al 1,5 por 100 anual del patrimonio custodiado. Con independencia de esta comisión, los Depositarios podrán percibir de los Fondos comisiones de realización de operaciones de compra o venta, cobro de cupones y otras actividades similares, siempre que sean conformes con las normas reguladoras de las correspondientes tarifas.

CAPITULO III

Sociedades Gestoras y Depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva

Art. 53. *Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva.*—1. Las Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Forma de inscripción: Podrán actuar como Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva las Sociedades Anónimas cuyo capital social se encuentre representado por acciones nominativas y que, cumpliendo los requisitos señalados en los párrafos siguientes, figuren dedidamente inscritas en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

b) Denominación exclusiva: A continuación de su denominación deberá constar la indicación «Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva», o su abreviatura: «SGIIC».

c) Objeto social: Tendrán como objeto social exclusivo la administración y representación de Instituciones de Inversión Colectiva, siendo indelegable la adopción

de las decisiones de inversión o desinversión, sin perjuicio de lo señalado en el número 2.

Será objeto de cancelación la inscripción en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de aquellas Sociedades Gestoras que no asuman la administración de una Institución de Inversión Colectiva en el plazo del año siguiente a dicha inscripción.

d) Recursos propios y complementarios: Dispondrán en el momento de inscripción en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de un capital social mínimo de 50 millones de pesetas, íntegramente desembolsado. Estos recursos propios, en tanto no superen la cifra mínima establecida en el párrafo anterior, deberán estar invertidos, al menos en un 60 por 100, en valores de Deuda del Estado o de las Comunidades Autónomas, o en valores admitidos a negociación en una Bolsa de Valores. El 40 por 100 restante podrá estar invertido en cualquier activo adecuado al cumplimiento del fin social, excepto participaciones de las instituciones gestionadas.

Los recursos propios deberán incrementarse en una proporción del 5 por 1.000 del valor efectivo del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva que administren, en tanto éste no exceda de 10.000 millones de pesetas, y del 3 por 1.000 en lo que exceda de la cuantía señalada. A estos efectos, se considerarán recursos propios de la Sociedad el 40 por 100 de sus beneficios estimados, determinados de acuerdo con lo señalado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

e) Administración de la Sociedad: Entre sus órganos del gobierno deberá figurar un Consejo de Administración.

f) Financiación ajena: En ningún caso podrán emitir obligaciones, pagarés, efectos o títulos análogos, ni dar en garantía o pignorar los activos en que se materialicen los recursos propios mínimos a los que se refiere el párrafo d) anterior.

Sólo podrán acudir al crédito para financiar los activos de libre disposición, y con límite máximo del 20 por 100 de sus recursos propios.

2. Previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrá contratarse por las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva la realización de funciones puramente administrativas y de gestión de activos extranjeros por Entidades que tengan el domicilio y la sede efectiva de administración fuera del territorio nacional.

La solicitud deberá ser presentada por la Sociedad Gestora inscrita en el Registro administrativo, que será subsidiariamente responsable ante los partícipes o los accionistas de los perjuicios que se pudieran derivar de la actuación de la Entidad gestora extranjera, salvo que ésta hubiera sido impuesta por la Sociedad de Inversión Mobiliaria de cuya gestión se trate, lo que deberá acreditarse.

En el procedimiento de autorización se aplicará lo previsto en el artículo 9.2 de este Reglamento, debiendo comprobarse que la Entidad extranjera ofrece unas garantías similares a las ofrecidas por las Sociedades Gestoras reguladas en el número 1 de este artículo.

Los contratos a los que se refiere este número deberán garantizar la continuidad en la administración de los activos extranjeros, de modo que aquellos no queden resueltos por la mera sustitución de la Sociedad Gestora española, salvo que al acordar dicha sustitución se decida también el de la Entidad extranjera.

Art. 54. *Funciones de las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión.*—Las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión tendrán como funciones:

a) Redactar el Reglamento de Gestión del Fondo y otorgar con el Depositario, tanto la correspondiente escritura pública de constitución del Fondo como, en su día, las de modificación o liquidación del mismo.

b) Ejercer todos los derechos inherentes a los valores integrados en el Fondo, en exclusivo beneficio de los partícipes.

c) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la Sociedad Gestora, y efectuar la rendición de cuentas en la forma prevista en el presente Reglamento.

En aquellos casos en los que las participaciones estén representadas por medio de anotaciones en cuenta, la Sociedad Gestora deberá otorgar, junto al Depositario, la escritura pública a que se refiere el artículo 6.º de la Ley del Mercado de Valores.

d) Determinar el valor de las participaciones en la forma y a los efectos previstos en este Reglamento.

e) Emitir, en unión del Depositario, los certificados de participación en el Fondo y demás documentos previstos en este Reglamento.

f) Efectuar el reembolso de las participaciones, señalando al Depositario su valor de acuerdo con las normas establecidas al efecto.

g) Acordar, si procede, la distribución de los resultados del ejercicio de acuerdo con las normas aplicables.

h) Seleccionar los valores que deban integrar el Fondo, de acuerdo con lo previsto en su Reglamento, y ordenar al Depositario la pertinente compra y venta de valores.

Art. 55. *Depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva.*—1. Podrán ser Depositarios los Bancos, Cajas de Ahorro, incluida la Confederación Española de Cajas de Ahorro, la Caja Postal, las Sociedades y Agencias de Valores y las Cooperativas de Crédito. En todo caso, la tesorería deberá estar depositada en una Entidad de Depósito.

2. Ninguna Entidad podrá ser Depositaria de Fondos de Inversión gestionados por una Sociedad perteneciente al mismo Grupo, ni de Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable en las que se dé la misma circunstancia, salvo cuando se cumplan las siguientes normas de separación:

a) Inexistencia de Consejeros o Administradores comunes.

b) Dirección efectiva de la Sociedad Gestora por personas independientes del Depositario.

c) Que en la Cartera de la Institución no haya valores emitidos por el Depositario que superen el 1 por 100 del activo de la Institución.

d) Que la Sociedad Gestora y el Depositario tengan domicilios diferentes y separación física de sus centros de actividad.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos a que se refiere el número anterior, cuando el Depositario pertenezca al mismo grupo que la Sociedad Gestora del Fondo de Inversión o que las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable respecto a las que realice aquella función, se aplicarán las siguientes reglas:

a) La Sociedad Gestora o, en su caso, la Sociedad de Inversión Mobiliaria de Capital Variable y el Depositario deberán arbitrar un conjunto de medidas que garanticen que la información derivada de sus respectivas actividades no se encuentra al alcance, directa o indirectamente, del personal de la otra Entidad. Ambas Entidades deberán aportar, junto a la solicitud a la que se refiere el artículo 9.1 de este Reglamento, la documentación que asegure el desarrollo de sus funciones de forma autónoma y la prevención de conflictos de intereses entre los del grupo de Entidades al que pertenecen y los de los partícipes del Fondo administrado.

b) La Sociedad Gestora o la Sociedad de Inversión Mobiliaria de Capital Variable deberán manifestar, en los documentos de información señalados por el artículo 10 de este Reglamento, el tipo exacto de relación que les vincule al Depositario, tomando como referencia, en su caso, la enumeración de circunstancias contenidas en el párrafo segundo del artículo 4.º de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

c) La Sociedad Gestora o la Sociedad de Inversión Mobiliaria de Capital Variable deberán hacer referencia en el Informe trimestral y en la Memoria anual a las operaciones de adquisición o venta de valores en las que el depositario sea vendedor o comprador, respectivamente.

4. El Depositario será responsable de la custodia de los valores, sin que esta responsabilidad se vea afectada por el hecho de que confíe a un tercero la administración de parte o de la totalidad de los valores cuya custodia tenga encomendada.

5. Ninguna de las Entidades señaladas en el número 1 de este artículo podrá utilizar la denominación de Depositario de Instituciones de Inversión Colectiva más que en relación con las funciones de depositario respecto de éstas.

6. Cada Institución de Inversión Colectiva tendrá un solo Depositario, sin perjuicio de la existencia de diferentes depósitos de valores o efectivo. Ninguna Entidad podrá ser simultáneamente Sociedad Gestora y Depositario de una misma Institución de Inversión Colectiva.

7. El Ministerio de Economía y Hacienda, o con su habilitación expresa la Comisión Nacional del Mercado de Valores, quedan facultados para determinar las condiciones en que deba realizarse el depósito de valores extranjeros.

Art. 56. *Funciones de los Depositarios de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable y de los Fondos de Inversión.*—Los Depositarios de

Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable y de Fondos de Inversión desarrollarán las siguientes funciones:

a) Redactar el Reglamento de Gestión de los Fondos de Inversión y otorgar la escritura pública de constitución, así como las escrituras de modificación o liquidación. Ambas funciones deberán ser desarrolladas de manera conjunta con la Sociedad Gestora.

b) Asumir ante los partícipes o accionistas la función de vigilancia y supervisión de la gestión realizada por las Sociedades Gestoras de los Fondos de Inversión o por los Administradores de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable. En el desarrollo de esta función, los Depositarios estarán obligados a comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores cualquier anomalía que detecten en la gestión.

c) Emitir, en unión de la Sociedad Gestora, los certificados de las participaciones en los Fondos de Inversión que estén representados a través de dichos títulos. Asimismo, podrán solicitar a las entidades encargadas de los registros contables, por cuenta y en nombre de los partícipes, la expedición de los certificados a los que alude el artículo 12 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, cuando se trate de participaciones representadas mediante anotaciones en cuenta.

d) Cumplimentar las suscripciones de participaciones, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonarán en la cuenta de los Fondos. La comisión prevista para estos casos para la Sociedad Gestora la abonará en la cuenta de la misma, abierta en el propio Depositario.

e) Satisfacer por cuenta de los fondos los reembolsos de participaciones ordenadas por la Sociedad Gestora, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del Fondo. La comisión descontada la acreditará a la Sociedad Gestora en la cuenta que tenga en el propio Depositario.

f) Pagar los dividendos de las acciones y los beneficios de las participaciones en circulación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.

g) Cumplimentar, por cuenta de las Instituciones, las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.

h) Recibir los valores de las Instituciones y constituirlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo los resguardos justificativos.

i) Recibir y custodiar los activos líquidos de las Instituciones.

Art. 57. Sustitución de Sociedades Gestoras y Depositarios.—1. La Sociedad Gestora o el Depositario podrán solicitar su sustitución cuando así lo estimen pertinente, mediante escrito conjunto presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva Sociedad Gestora o el nuevo Depositario, según proceda, en el que el sustituto se declare dispuesto a aceptar tal función, e interese la correspondiente autorización o inscripción, según corresponda. En ningún caso podrán la Sociedad Gestora y el Depositario renunciar al ejercicio de sus respectivas funciones, mientras no se hayan cumplido todos los

requisitos y trámites para la designación de sus sustitutos.

2. El procedimiento concursal de la Sociedad Gestora o del Depositario no producirá de derecho la disolución de la Institución de Inversión Colectiva administrada o custodiada, pero la Entidad afectada cesará en la gestión o custodia de la Institución.

3. En caso de cesación por cualquier causa de la Sociedad Gestora, la gestión de la Institución quedará encargada en forma automática y provisional al Depositario, a quien competirá el ejercicio de todas las funciones propias de aquélla. Si en el plazo de un año no surgiera una nueva Sociedad inscrita en el Registro administrativo y dispuesta a encargarse de la gestión, el Fondo quedará disuelto, abriéndose el período de liquidación. Si quien cesara en su funciones fuera el Depositario, los activos del Fondo se depositarán en el Banco de España, y, en el caso de no surgir un nuevo Depositario en el plazo de un año, el Fondo quedará asimismo disuelto, abriéndose el período de liquidación. La liquidación se realizará por la Sociedad Gestora o el Depositario según el caso, en la forma prevista en el artículo 47 de este Reglamento.

4. La sustitución de la Sociedad Gestora o del Depositario de Fondos de Inversión Mobiliaria, así como los cambios que se produzcan en el control de la primera, conferirán a los partícipes un derecho al reembolso de sus participaciones en los términos establecidos en el artículo 35 de este Reglamento.

5. A los efectos del número precedente, se considerará que existe un cambio en el control de la Sociedad Gestora de un Fondo de Inversión Mobiliaria cuando se acumule sobre una persona física o jurídica distinta a la que lo ostentara con anterioridad, el poder de decisión sobre dicha Sociedad.

6. La sustitución y el cambio en el control a los que se refieren los números precedentes deberán ser publicados mediante un anuncio en el *Boletín Oficial del Estado* y en dos diarios de difusión nacional.

Art. 58. Obligaciones y responsabilidades.—1. Las Sociedades Gestoras y los Depositarios actuarán en interés de los partícipes en las inversiones y patrimonios que administren y custodien.

2. Las Sociedades Gestoras y los Depositarios serán responsables frente a los partícipes de todos los perjuicios que les causaran por incumplimiento de sus respectivas obligaciones. La Sociedad Gestora y el Depositario estarán obligados a exigirse esta responsabilidad en nombre de los partícipes.

3. Caso de que sea el Depositario responsable de los perjuicios, la responsabilidad podrá ser reclamada por los partícipes, bien de forma directa, bien indirectamente a través de la Sociedad Gestora. No obstante, ésta no estará obligada a hacer tal reclamación sino cuando lo soliciten socios o partícipes que representen, al menos, el 10 por 100 del capital o del patrimonio, respectivamente.

4. Será de aplicación a los socios de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva el régimen de información sobre participaciones significativas en los mismos términos previstos para los socios de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo en

los artículos 5.º y 6.º de este Reglamento, con las siguientes peculiaridades:

- a) Los porcentajes significativos serán el 20 por 100 y todos sus múltiplos hasta el 100 por 100.
- b) No será de aplicación lo previsto en el primer párrafo del número 3 del artículo 6.º

CAPITULO IV

Otras Instituciones de Inversión Colectiva de carácter financiero

Art. 59. *Legislación aplicable.*—1. Se considerarán Instituciones de Inversión Colectiva de carácter financiero no tipificadas en la Ley aquellas que, reuniendo las características establecidas en el artículo 1.1 de este Reglamento, tengan como actividad principal la gestión e inversión de cualquier clase de activos financieros.

2. A estas Instituciones les será de aplicación lo dispuesto en los capítulos I y V de la Ley 46/1984, así como en los artículos 10 y 11 de la misma, extendiéndose a todos sus activos la obligación de depósito establecida en el número 3 de dicho artículo 11. Asimismo, quedarán sujetas a las correspondientes normas de desarrollo contenidas en este Reglamento y en sus disposiciones complementarias.

3. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer la normativa de desarrollo relativa a este tipo de instituciones. Dicha normativa deberá estar inspirada en los principios de protección de los inversores y analogía con el régimen de las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter financiero legalmente tipificadas.

CAPITULO V

Auditoría e inspección

Art. 60. *Verificación contable.*—La revisión y verificación de los documentos contables de las Instituciones de Inversión Colectiva se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, y en las disposiciones que la desarrollen.

Art. 61. *Auditorías de las Instituciones de Inversión Colectiva.*—La auditoría de cuentas de las Instituciones de Inversión Colectiva se extenderá a los documentos contables propios de esta clase de Instituciones, de acuerdo con lo previsto en la normativa específica de las mismas y, en su caso, en la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 62. *Designación de los expertos.*—Los Auditores de cuentas serán designados por las Juntas Generales de las Sociedades de Inversión Mobiliaria o por las Sociedades Gestoras de los Fondos de Inversión. La designación habrá de realizarse en el primer semestre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, recaerá en alguna de las personas o Entidades a que se refiere el artículo 6 de la Ley de Auditoría de Cuentas, y será notificada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los Auditores.

En todo lo no previsto en este Reglamento se estará a la normativa específica sobre auditoría de cuentas.

Art. 63. *Inspección.*—Corresponde a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la inspección de las Instituciones y Sociedades reguladas en el presente Reglamento.

CAPITULO VI

Régimen sancionador y medidas de intervención y de sustitución

Art. 64. *Clasificación de infracciones.*—Las infracciones se clasifican, de acuerdo con su respectiva trascendencia, en tres categorías: leves, graves y muy graves. La reincidencia de una misma infracción, sancionada por resolución firme, dentro de un período de tres ejercicios, determinará que se califique con arreglo a la categoría inmediata superior. No obstante, en las infracciones leves sólo se entenderá que hay reincidencia cuando la misma infracción se cometa tres veces de un mismo ejercicio, o seis veces dentro del período de tres ejercicios.

Art. 65. *Infracciones leves.*—Son infracciones leves los hechos que impliquen meros retrasos en el cumplimiento de obligaciones de carácter formal o incumplimientos de escasa trascendencia de norma de carácter sustantivo, siempre que no lesionen, o lo hicieran levemente, los intereses de los accionistas, partícipes o terceros. Tienen esta condición:

a) La remisión, fuera de los plazos fijados reglamentariamente, de la información que las Instituciones y sus Gestores han de rendir de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 10 de este Reglamento.

b) La demora en la publicación de la información que, de conformidad con el mismo artículo, han de difundir entre los socios, partícipes y público en general.

c) La llevanza de la contabilidad de acuerdo con criterios distintos de los establecidos legalmente.

d) (1) El exceso de inversión sobre los coeficientes establecidos en el artículo 4.º y sobre los que se estipulen al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, siempre que el exceso tenga carácter transitorio y no exceda del 20 por 100 de los límites legales.

Cuando se refiera a los coeficientes establecidos en el artículo 4.º, se entenderá que un exceso es transitorio cuando se den las tres circunstancias siguientes:

1.ª Que el exceso no se prolongue durante más de cinco días hábiles en un período de rendición de información de los que se establezcan en desarrollo del apartado 5 del artículo 10.

2.ª Que el exceso no se produzca más de una vez en el mismo período.

3.ª Que esta situación no se reitere en más de dos períodos en un ejercicio.

(1) Nueva redacción, RD 686/1993, de 7 de mayo.

Quando se refiera a los coeficientes que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, se considerará que un exceso es transitorio si no se prolonga más de seis meses en un período de un año.

e) El incumplimiento de las demás obligaciones o prohibiciones establecidas en la Ley, en las Sociedades Anónimas, en este Reglamento o en los Estatutos o Reglamentos de las Instituciones que por su naturaleza no deba calificarse como infracción grave o muy grave.

Art. 66. *Infracciones graves.*—Son infracciones graves aquellas que signifiquen incumplimiento de obligaciones formales o de normas de carácter sustantivo, cuando la acción u omisión ponga en peligro cierto y grave o lesione gravemente los intereses de los accionistas, partícipes o terceros. Tienen esta consideración:

a) La falta de remisión de la información a que se refieren los artículos 6.º y 10.5 del presente Reglamento.

b) La falta de publicación de la información a los socios, partícipes y público prevista en el mismo artículo 10 de este Reglamento.

c) (1) El exceso de inversión sobre los coeficientes del artículo 4.º y sobre los que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, párrafo segundo, cuando la infracción no deba calificarse como leve.

d) (1) El exceso en las limitaciones impuestas en el artículo 19 a las obligaciones frente a terceros, o las que se establezcan conforme a lo dispuesto en el artículo 72.5.

e) El incumplimiento de la obligación de depósito establecida en el artículo 18 de este Reglamento.

f) El cobro de comisiones de gestión con incumplimiento de los límites y condiciones impuestos en la Ley, en este Reglamento y en los Estatutos o Reglamentos de las Instituciones.

g) El incumplimiento de lo preceptuado en el artículo 4.1.c).

h) (1) El incumplimiento de los coeficientes de inversión mínima de los artículos 17, 26, 37 y 49, o los que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, párrafo primero, del presente Reglamento, cuando la falta de inversión tenga carácter transitorio y no supere el 20 por 100 del mismo. Para apreciar el carácter transitorio del incumplimiento se estará a lo previsto en el apartado d) del artículo 65.

No se calificará como infracción del coeficiente de inversión mínima el incumplimiento resultante de la liquidación de operaciones de enajenación de valores, siempre que en el plazo de un mes se reinviertan los recursos y se alcance el coeficiente de inversión obligatoria mínimo establecido para cada tipo de Instituciones de Inversión Colectiva..

i) El incumplimiento de las demás obligaciones o prohibiciones establecidas en la Ley, en la de Sociedades Anónimas, en este Reglamento o en los Estatutos o Reglamentos de las Instituciones que por su naturaleza no deba calificarse como infracción leve o muy grave.

Art. 67. *Infracciones muy graves.*—Son infracciones muy graves las acciones u omisiones, cualesquiera que sea su naturaleza, que, quebrantando la legislación, pongan en gravísimo peligro o lesionen muy gravemente los intereses de los accionistas, partícipes y terceros, o desvirtúen el objeto de las Instituciones. Tienen esta consideración:

a) La omisión o falsedad en la contabilidad y en la información que se debe facilitar o publicar, de conformidad con los artículos 6.º y 10.

b) La inversión en cualesquiera activos distintos de los autorizados legalmente.

c) El incumplimiento de la obligación de verificación contable establecida en el artículo 60.

d) El incumplimiento de la prohibición de pignoración impuesta en el artículo 18 y la realización de operaciones de opción o préstamos bursátiles con infracción de las cautelas fijadas reglamentariamente.

e) El incumplimiento de los coeficientes de inversión mínima, cuando no deba calificarse como infracción grave.

f) La adquisición de acciones propias en las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo, salvo lo previsto en los artículos 75 y 76 de la Ley de Sociedades Anónimas.

g) La compraventa de las propias acciones en las Sociedades de Capital Variable y la emisión y reembolso de participaciones con incumplimiento de los límites y condiciones impuestos por la Ley, este Reglamento y los Estatutos y Reglamentos de Gestión de las Instituciones.

h) La utilización de las denominaciones o abreviaturas reservadas por esta Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva por Entidades o personas no inscritas en los correspondientes Registros y la realización por éstas de actividades reservadas a dichas Instituciones, sin perjuicio en ambos casos de las responsabilidades de otro orden en que hubieran podido incurrir.

i) La resistencia o negativa a la inspección establecidas en el artículo 63.

j) La realización de operaciones con incumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 8.º.

k) (1) El incumplimiento de los plazos de permanencia de las inversiones fijadas en el artículo 75 bis.4.

l) (1) El incumplimiento por las Sociedades Gestoras de las obligaciones en materia de valoración de inmuebles que se establezcan conforme a lo previsto en el artículo 74.6 del presente Reglamento.

m) (2) El incumplimiento de las demás obligaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, en la Ley de Sociedades Anónimas, en este Reglamento y en los

(1) Nueva redacción, RD 686/1993, de 7 de mayo.

(2) Anterior apartado k), RD 686/1993, de 7 de mayo.

Estatutos o Reglamento de las Instituciones cuando por su naturaleza no deba calificarse como infracción leve o grave.

Art. 68. *Sanciones.*—Las sanciones serán:

a) Para las infracciones leves, amonestación privada y multa de hasta el 10 por 100 de la infracción, si ésta es cifrable, o hasta 500.000 pesetas en otro caso.

b) Para las infracciones graves, amonestación pública, suspensión temporal de Administradores y multa hasta del 30 por 100 de la infracción, si ésta es cifrable, o hasta 10.000.000 de pesetas en otro caso.

c) Para las infracciones muy graves, suspensión definitiva de Administradores, multa hasta el 50 por 100 de la infracción, si ésta es cifrable, o hasta 25.000.000 de pesetas, en otro caso, exclusión temporal o definitiva de los Registros especiales y, en su caso, ingreso en el Tesoro del importe no prescrito de todos los beneficios fiscales de que hubiera disfrutado, con los intereses de demora correspondientes. La calificación de una infracción como muy grave llevará consigo, con independencia de cualquiera de las anteriores sanciones, la amonestación pública del Administrador o Administradores responsables de la misma.

Las sanciones se impondrán a las personas responsables de las correspondientes infracciones. Las sanciones pecuniarias que se impongan conjuntamente a los componentes de órganos colegiados se prorratearán entre los responsables; en caso de insolvencia total o parcial de éstos, responderá subsidiariamente la Sociedad.

Para la imposición de las sanciones se tendrán en consideración los perjuicios económicos causados o que se hubieren podido causar a los accionistas y partícipes.

Art. 69. *Organos competentes.*—La competencia para la instrucción de los expedientes y para la imposición de las correspondientes sanciones se regirá por las siguientes reglas:

a) Será competente para la instrucción de los expedientes la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

b) La imposición de sanciones por infracciones graves y leves corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) La imposición de sanciones por infracciones muy graves corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, a propuesta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, previo informe de su Comité Consultivo, salvo la de revocación de la autorización, que se impondrá por el Consejo de Ministros. Cuando la Entidad infractora sea una Entidad de Crédito, para la imposición de la correspondiente sanción será preceptivo el previo Informe del Banco de España.

Art. 70. *Procedimiento sancionador.*—1. El procedimiento sancionador será el que resulta de lo previsto en los artículos 19 a 25 de la Ley sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, entendiéndose hechas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

las referencias contenidas en los mismos al Banco de España. Igualmente será de aplicación para el ejercicio de la postestad sancionadora atribuida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores lo dispuesto en sus artículos 7, 14 y 15, así como, en relación con las Instituciones de Inversión Colectiva que revistan la forma de Sociedades Anónimas, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Carteras, lo previsto en su artículo 17.

2. En el caso de que la Comisión Nacional del Mercado de Valores apreciara, en el ejercicio de las competencias que le corresponden sobre las Instituciones de Inversión Colectiva, que en la realización de las correspondientes auditorías de cuentas se pudiera haber producido alguna de las infracciones previstas en el artículo 16 de la Ley 19/1988, lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

3. Será de aplicación a las Sociedad de Inversión Mobiliaria, a las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y a las Sociedades Gestoras de Carteras lo dispuesto para las Entidades de Crédito en el Título III de la Ley de Disciplina e Intervención de Entidades de Crédito. La competencia para acordar las medidas de intervención y sustitución corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

TITULO II (1)

Instituciones de Inversión Colectiva no financieras

CAPITULO I

Disposiciones comunes

Artículo 71. *Definición y legislación aplicable.*

1. Son Instituciones de Inversión Colectiva no financiera las personas o entidades que capten públicamente los fondos, bienes o derechos en las condiciones y con los límites establecidos en el artículo 1, apartado 1, de este Reglamento, para su inversión, en forma mayoritaria, en activos distintos de los de carácter financiero.

2. Estas Instituciones deberán estar domiciliadas en España y tener en territorio español su administración central. Podrán adoptar cualquier forma jurídica legalmente reconocida, rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 46/1984, en este Reglamento y, en su defecto, por las leyes que resulten aplicables a la forma jurídica que válidamente hubieran adoptado.

3. Estas Instituciones estarán sometidas al régimen de autorización previa y registro establecido en el artículo 9 de este Reglamento.

4. El principio de diversificación de riesgos contenido en los artículos 2.2 y 4 se adaptará por el Ministro de Economía y Hacienda a las especialidades del tipo y naturaleza de sus inversiones.

(1) Los Títulos II y III tienen nueva redacción, según el RD 686/1993.

CAPITULO II

De las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria

Artículo 72. Disposiciones generales.

1. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria son aquellas Instituciones de Inversión Colectiva de carácter no financiero cuyo objeto exclusivo es la inversión en bienes inmuebles para su explotación, exclusividad que será compatible con la inversión en valores y activos líquidos a que se refiere el apartado siguiente.

2. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria invertirán mayoritariamente su activo en bienes inmuebles. Asimismo, podrán invertir un porcentaje de aquél en valores negociables, siempre que resulten aptos para su adquisición por Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria. Además, en el caso de Fondos, deberán mantener un coeficiente de liquidez, que se deberá materializar en efectivo, depósitos, cuentas a la vista, activos de renta fija con plazo de vencimiento o amortización inferior a dieciocho meses negociados en mercados secundarios organizados o compraventas con pacto de recompra de valores de Deuda Pública.

El Ministro de Economía y Hacienda determinará los porcentajes máximos y mínimos de inversión en los diferentes tipos de activos, el número mínimo de bienes integrantes, tipos de los mismos, porcentaje máximo que un único bien inmueble puede representar sobre el activo total, plazo para alcanzar los porcentajes de inversión, que en ningún caso será superior a dos años, así como las posibles limitaciones a adquisiciones de bienes inmuebles de entidades del grupo de las Sociedades Gestoras.

3. Los Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán incluir en su denominación las expresiones Fondos de Inversión Inmobiliaria y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, o sus correspondientes abreviaturas: «FII» y «SII». Las anteriores denominaciones serán privativas de las entidades inscritas en los correspondientes registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4. Ni los socios o partícipes de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, ni las personas o entidades que mantengan vínculos con aquéllos conforme a los criterios contenidos en el artículo 5.4 del presente Reglamento, o formen parte del mismo grupo conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, podrán ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el activo o el patrimonio de los mismos, ni titulares de otros derechos distintos de los derivados de su condición de socios o partícipes.

5. En materia de obligaciones frente a terceros, las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 19 del presente Reglamento. No obstante, podrán obtener financiación con garantía hipotecaria sobre sus bienes o derechos en el porcentaje que determine el Ministro de Economía y Hacienda.

Artículo 73. Régimen de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria serán Sociedades Anónimas que sólo podrán adoptar las formas de Capital Fijo.

2. El capital social mínimo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, que estará totalmente desembolsado desde su constitución, será de 1.500 millones de pesetas.

3. Las aportaciones para la constitución del capital deberán realizarse en efectivo.

4. El número mínimo de accionistas, el plazo para alcanzarlo y el régimen de admisión a negociación en Bolsa de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo previsto en los artículos 13 y 15 del presente Reglamento. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer limitaciones a la participación directa o indirecta de un único socio.

Artículo 74. Régimen de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán tener un patrimonio mínimo inicial de 1.500 millones de pesetas, totalmente desembolsado.

2. Las aportaciones para la constitución del patrimonio sólo podrán realizarse en efectivo.

3. El número mínimo de partícipes será el previsto en el artículo 15 del presente Reglamento, número que deberá ser alcanzado en el plazo de un año a contar desde la constitución del Fondo. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer limitaciones a la participación directa o indirecta de un único partícipe.

4. El régimen de las participaciones y de su suscripción y reembolso se ajustará a las siguientes reglas:

a) El precio de suscripción y reembolso deberá ser fijado, al menos, mensualmente por la Sociedad Gestora del Fondo.

b) El valor de los bienes inmuebles tomará como referencia el de la última tasación. Sin embargo, los incrementos del valor de los bienes inmuebles, conforme a las tasaciones que se realicen de cada uno de ellos, se distribuirá mes a mes durante un plazo de doce meses. Las disminuciones del valor se imputarán al mes en que se realice la tasación.

c) Deberá permitirse a los partícipes el reembolso de sus participaciones al menos una vez al año.

d) Podrá suspenderse temporalmente, y con carácter excepcional, la suscripción o el reembolso de participaciones en los casos de peticiones superiores al 15 por 100 del patrimonio total del Fondo, así como en los casos que el Ministro de Economía y Hacienda establezca para asegurar una buena gestión del Fondo. Corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores dar la oportuna autorización expresa en cada caso concreto.

5. Los criterios de valoración de los bienes inmuebles que integren el patrimonio de los Fondos serán, en general, los contemplados en el Reglamento de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y en la Orden de 28 de julio de 1989 sobre valoración de bienes en el mercado hipotecario, con las

adaptaciones que sean necesarias por la especialidad del régimen de inversiones de los citados Fondos que establezca el Ministro de Economía y Hacienda. Los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se valorarán por el criterio de valor de mercado.

6. Los bienes inmuebles deberán tasarse al menos una vez al año, y, en todo caso, en el momento de su adquisición o venta. Dicha tasación será realizada, conforme a los criterios y periodicidad establecidos expresamente en el Reglamento de Gestión de los Fondos, por una Sociedad de Tasación de las previstas en la legislación el Mercado Hipotecario.

TITULO III

Régimen fiscal de las Sociedades y Fondos de Inversión

Artículo 75. *Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de las Sociedades de Inversión Mobiliaria.*

1. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria cuyos valores representativos del capital estén admitidos a negociación en Bolsa de Valores tendrán el siguiente régimen especial de tributación en el Impuesto sobre Sociedades:

- a) El tipo de gravamen será del 1 por 100.
- b) No tendrán derecho a deducción alguna en la cuota.
- c) Cuando el importe de las retenciones practicadas sobre los ingresos del sujeto pasivo supere la cuantía de la cuota calculada aplicando el tipo recogido en el párrafo a) anterior, la Administración procederá a devolver de oficio el exceso.
- d) Los dividendos que distribuyan estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, pero no darán derecho al perceptor, sea éste persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

El régimen establecido en este apartado resultará provisionalmente aplicable a las Sociedades de Inversión Mobiliaria de nueva creación y estará condicionado a que en el plazo de dos años, contados desde su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los valores representativos de su capital sean admitidos a negociación en Bolsa de Valores. Si no llegara a cumplirse tal condición, la tributación por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios transcurridos se girará al tipo general vigente en cada uno de ellos, con devengo de intereses de demora.

2. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria que no reúnan los requisitos estipulados en el apartado anterior tributarán por el Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con el régimen general y, cuando proceda, quedarán sometidas al régimen de transparencia fiscal.

3. Los dividendos distribuidos por una Sociedad de Inversión Mobiliaria, cualquiera que sea su régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades, estarán sometidos a retención, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo d) del apartado 1 de este artículo.

No obstante, tratándose de Sociedades de Inversión Mobiliaria sometidas al régimen de transparencia fiscal, resultará aplicable lo dispuesto en los artículos 374 y 385 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre.

4. En los casos de exclusión o renuncia de la negociación en Bolsa de Valores de las acciones de las Sociedades de Inversión Mobiliaria a que se refiere el apartado 1 de este artículo, la pérdida del régimen fiscal especial se entenderá referida a la fecha en que se hubiera producido efectivamente dicha exclusión o renuncia.

En la referida fecha se exigirá la liquidación de la cuenta de resultados.

5. Las Sociedades de Inversión mobiliaria de Capital Variable cuantificarán diariamente la provisión para el Impuesto sobre Sociedades, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 de este Reglamento, y atendiendo a las normas de cuantificación derivadas de la aplicación del correspondiente régimen fiscal.

Las eventuales desviaciones al cierre del ejercicio entre lo provisionado y lo efectivamente resultante se integrarán en el patrimonio de la entidad.

Artículo 75 bis. *Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.*

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en viviendas para su arrendamiento, tendrán el siguiente régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades, con independencia de que coticen o no en Bolsa de Valores:

- a) El tipo de gravamen será del 1 por 100.
- b) No tendrán derecho a deducción alguna en la cuota.
- c) Cuando el importe de las retenciones practicadas sobre los ingresos del sujeto pasivo supere la cuantía de la cuota calculada aplicando el tipo recogido en el párrafo a) anterior, la Administración procederá a devolver de oficio el exceso.
- d) Los dividendos que distribuyan estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, que no darán derecho al perceptor, sea éste persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

El régimen establecido en el presente apartado resultará provisionalmente aplicable a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria de nueva creación y estará condicionado a que en el plazo de un año, contado desde su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, alcancen los por-

centajes de inversión en inmuebles que se establezcan al amparo de lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento. Si no llegara a cumplirse tal condición, la tributación por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio transcurrido se girará al tipo general vigente en el mismo, con devengo del interés de demora.

2. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, cuando además, las viviendas representen, al menos, el 50 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior, con las siguientes especialidades:

a) El tipo de gravamen será el 7 por 100.

b) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que, excluidas las viviendas, podrán integrar el activo serán los precisados conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

c) El 50 por 100 de inversión en viviendas a que se refiere el primer párrafo de este apartado vendrá referido al conjunto total del activo, conforme al promedio anual de saldos mensuales.

3. La exclusividad del objeto social a que se refieren los apartados 1 y 2 será compatible con la inversión por parte de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria en valores y activos líquidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

4. La aplicación del régimen fiscal previsto en los apartados anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria no se enajenen en el plazo de cuatro años desde su adquisición, salvo que medie, con carácter excepcional, autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Artículo 76. *Imposición indirecta de las Sociedades de Inversión Mobiliaria.*

1. Las operaciones de constitución, aumento de capital y fusión de Sociedades de Inversión Mobiliaria, cuyo capital esté representado por valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. La exención se entenderá concedida con carácter provisional y quedará sin efecto transcurrido el plazo de dos años, desde la inscripción de la Sociedad en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sin que los valores representativos de capital hubieran sido admitidos a negociación en Bolsa de Valores. En este caso, se requerirá el ingreso de la totalidad del impuesto devengado por las operaciones realizadas con sus correspondientes intereses de demora.

Artículo 76 bis. *Imposición indirecta de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.*

1. Las adquisiciones de viviendas destinadas a arrendamiento por las Sociedades de Inversión Inmo-

liaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento gozarán de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que el régimen de adquisición e inversión se ajuste a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

2. Las operaciones de constitución, aumento de capital y fusión de Sociedades de Inversión Inmobiliaria quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. Los beneficios previstos en los apartados 1 y 2 del presente artículo se entenderán concedidos con carácter provisional y quedarán sin efecto transcurrido el plazo de un año desde la Inscripción de la Sociedad en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sin alcanzar los porcentajes de inversión en viviendas u otros bienes inmuebles a que se refiere el artículo 72.2 del presente Reglamento. En este caso, se requerirá el ingreso de la totalidad del impuesto devengado por las operaciones realizadas, con sus correspondientes intereses de demora.

Artículo 77. *Régimen fiscal aplicable a los socios de Sociedades de Inversión Mobiliaria.*

1. Los socios, personas físicas, de Sociedades de Inversión Mobiliaria acogidas al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los socios, personas jurídicas, de Sociedades de Inversión Mobiliaria acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de Sociedades de Inversión Mobiliaria no acogidas al régimen fiscal especial, los socios, ya sean personas físicas o jurídicas, aplicarán las deducciones por dividendos específicamente contempladas en sus respectivos impuestos personales para los casos de percepción de dividendos. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen de transparencia fiscal.

Artículo 77 bis. *Régimen fiscal aplicable a los socios de Sociedades de Inversión Inmobiliaria.*

1. Los socios, personas físicas, de Sociedades de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento, no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los socios, personas jurídicas, de Sociedades de Inversión Inmobiliaria, a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento, no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de Sociedades de Inversión Inmobiliaria no acogidas al régimen fiscal especial previsto

en los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, los socios, ya sean personas físicas o jurídicas, aplicarán las deducciones por dividendos específicamente contempladas en sus respectivos impuestos personales para los casos de percepción de dividendos. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen de transparencia fiscal.

Artículo 78. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de los Fondos de Inversión Mobiliaria y de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los Fondos de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario tributarán de acuerdo con el régimen fiscal especial previsto para las Sociedades de Inversión Mobiliaria, accediendo al mismo mediante su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de la aplicación de tal régimen, en cuanto sea procedente, a los actos anteriores a dicha inscripción.

2. La valoración de su patrimonio, la distribución de resultados y la suscripción y reembolso de sus participaciones exigirán la cuantificación día a día de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades. El régimen de dicha cuantificación será análogo al previsto para las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable.

3. Los resultados que distribuyan estarán sometidos a retención.

Artículo 78 bis. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en viviendas para su arrendamiento tendrán el mismo régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades que el previsto en el artículo 75 bis, apartado 1, del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, con las siguientes particularidades:

a) Los resultados que distribuyan a los partícipes estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, pero no darán derecho al perceptor, sea éste persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

b) En los casos de reembolso de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, no estando, por tanto, sometida a retención.

c) Las transmisiones de participaciones, distintas de la operación de reembolso, darán lugar a la aplicación del régimen fiscal general establecido para los incrementos o disminuciones de patrimonio.

2. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto la inversión en bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, cuando además, las viviendas representen, al menos, el

50 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el artículo 75 bis, apartado 2, párrafos a) a c), del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

3. A los Fondos de Inversión Inmobiliaria previstos en los dos apartados anteriores les resultará de aplicación lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 75 bis del presente Reglamento. La autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores prevista en el citado apartado 4 se concederá, en todo caso, cuando peticiones masivas o cuantiosas de reembolso lo requieran.

Artículo 79. Imposición indirecta de los Fondos de Inversión Mobiliaria y de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los Fondos de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial gozarán de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el mismo alcance establecido para las Sociedades de Inversión Mobiliaria.

2. La gestión de los Fondos de Inversión Mobiliaria y de Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 79 bis. Imposición indirecta de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Las adquisiciones de viviendas destinadas a arrendamiento por los Fondos de Inversión Inmobiliaria, a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 78 bis del presente Reglamento gozarán de la misma bonificación prevista en el apartado 1 del artículo 76 bis del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

2. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria, a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 78 bis del presente Reglamento gozarán de la exención para constitución prevista en el apartado 2 del artículo 76 bis del presente Reglamento.

3. Los beneficios previstos en los apartados 1 y 2 del presente artículo se entenderán concedidos con carácter provisional, y quedarán sin efecto si, transcurrido el plazo de un año desde la inscripción del Fondo de Inversión Inmobiliaria en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, aquél no alcanza los porcentajes de inversión en viviendas o bienes inmuebles a que se refiere el artículo 72.2 de este Reglamento.

4. La gestión de Fondos de Inversión Inmobiliaria estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 80. Régimen fiscal aplicable a los partícipes de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los partícipes, personas físicas, de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 el artículo 75, no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los partícipes, personas jurídicas, de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de reembolso o transmisión de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso o transmisión y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o discriminación patrimonial, no estando, por tanto, sometida a retención.

Artículo 80 bis. Régimen fiscal aplicable a los partícipes de Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los partícipes, personas físicas, de Fondos de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los partícipes, personas jurídicas, de Fondos de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de reembolso o transmisión de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso o transmisión y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, no estando, por tanto, sometida a retención.

TITULO IV

Sociedades Gestoras de Cartera

Art. 81. Registro y denominación exclusiva.—1. La actividad de gestión de carteras de valores podrá ser desarrollada por Sociedades mercantiles constituidas al efecto e inscritas en el Registro de Sociedades Gestoras de Cartera de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Ninguna otra Entidad podrá desarrollar con carácter habitual dicha actividad, con las excepciones previstas en la Ley del Mercado de Valores. La denominación «Sociedad Gestora de Cartera», así como sus siglas «SGC», serán privativas de las Entidades que consten inscritas en el citado Registro administrativo.

2. La inscripción en el Registro de Sociedades Gestoras de Cartera deberá solicitarse de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, acompañando la siguiente documentación:

a) Proyecto de escritura de constitución, con los Estatutos sociales, en su caso.

b) Memoria en la que figure la estructura de la organización, la relación de medios personales y materiales de que vaya a disponer la Entidad para el desarrollo de su actividad y el plan de negocio previsto. En particular, la Memoria deberá describir el organigrama de la Entidad, sus áreas funcionales y correspondientes órganos de decisión, el personal previsiblemente ad-

crita a cada área y los requisitos de formación y experiencia aplicables, los sistemas de información, la organización y equipos informáticos y los locales, oficinas y, en su caso, sucursales y representaciones previstos.

c) Relación de socios.

d) Relación de Administradores y Directores generales o asimilados, con información detallada sobre la trayectoria y actividad profesional de cada uno de ellos.

En todo caso cabrá exigir a los promotores cuantos datos, informes o antecedentes se consideren oportunos para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

3. Verificado por los servicios competentes de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que el expediente está completo y que concurren los requisitos legal o reglamentariamente establecidos, se procederá a la inscripción de la Sociedad en el Registro de Sociedades Gestoras de Carteras, una vez acreditada la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, si es de conformidad con el proyecto previo.

Art. 82. Requisitos de las Sociedades Gestoras de Carteras.—1. La relación de socios de las Sociedades Gestoras de Carteras habrá de ser conocida públicamente. Cuando se trate de Sociedades Anónimas sus acciones serán nominativas.

2. Las Sociedades Gestoras de Carteras someterán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con carácter previo a su aplicación, los modelos de contrato-tipo con los que se propongan efectuar su actividad. En ningún caso se entenderá que forma parte de dicha actividad la mediación en la colocación, adquisición o venta de valores en favor de personas que no tengan contratada con la Sociedad de gestión de sus carteras.

3. Sus Administradores deberán contar con una reconocida honorabilidad comercial o profesional, así como con conocimientos y experiencia adecuados en los términos previstos en las letras b) y c) del número 2 del artículo 9.º de este Reglamento. En el caso de que la Sociedad esté regida por un Consejo de Administración, sólo serán exigibles conocimientos y experiencias adecuados a la mayoría de sus miembros.

4. Para garantizar el buen fin de su actividad, las Sociedades Gestoras de Carteras deberán mantener unos recursos propios no inferiores al resultado de sumar a 10.000.000 de pesetas un 5 por 1.000 del volumen patrimonial administrado, en lo que éste no exceda de 10.000.000.000 de pesetas, y un 3 por 1.000 en lo relativo al exceso.

5. Las personas que tengan encomendada su dirección, gestión o representación no podrán realizar funciones similares en las Entidades emisoras de los valores que formen parte de las carteras administradas por las Sociedades Gestoras, salvo que esta circunstancia sea notificada en forma fehaciente al titular de los valores administrados. Esa notificación deberá realizarse en un plazo máximo de diez días, contados a partir de que tal circunstancia se produzca.

Art. 83. *Régimen contable y obligaciones de información.*—1. Las Sociedades Gestoras de Carteras habrán de publicar una Memoria anual con el siguiente contenido:

- Balance y cuenta de resultados del ejercicio.
- Informe explicativo del ejercicio.
- Relación de socios y Administradores.
- Tarifas a cobrar por los servicios financieros que se ofrezcan de modo general al público
- Volumen del patrimonio administrado o asesorado.
- Número de clientes.

2. Los estados financieros de la Entidad serán comprobados por los expertos o sociedades de expertos mencionados en el artículo 62. En ningún caso se extenderá la comprobación a los patrimonios administrados.

3. Los Administradores deberán redactar los documentos y estados financieros previstos en el apartado 1 en los tres meses siguientes al fin del ejercicio social.

4. Sin perjuicio de lo establecido en las leyes mercantiles y en la Ley de Auditoría de Cuentas y de lo que se dispone en los números anteriores, el Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrán establecer y modificar los registros que deberán llevar las Sociedades Gestoras de Carteras, las normas contables y los modelos a que deberán sujetarse sus Balances y Cuentas de Resultados, disponiendo la frecuencia y el detalle con que los correspondientes datos deberán ser suministrados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores o hacerse públicos con carácter general.

5. Será de aplicación a los socios de las Sociedades Gestoras de Carteras el régimen de información sobre participaciones significativas previsto para los socios de las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo en los artículos 5 y 6 de este Reglamento, con las siguientes peculiaridades:

- a) Los porcentajes significativos serán el 20 por 100 y todos sus múltiplos hasta el 100 por 100.
- b) No será de aplicación lo previsto en el primer párrafo del número 3 del artículo 6.^º

Art. 84. *Actividad de las Sociedades Gestoras de Carteras.*—1. Las Sociedades Gestoras de Carteras estarán sometidas en el desarrollo de su actividad a las condiciones que le sean aplicables de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de desarrollo.

2. Las Sociedades Gestoras de Carteras únicamente podrán adquirir valores por cuenta propia en los mismos términos que para las Agencias de Valores se establecen en el artículo 23 del Real Decreto 276/1989, de 22 de marzo. En ningún caso podrán comprar o vender valores por cuenta propia a las personas cuyas carteras administren.

Art. 85. *Régimen de supervisión, inspección y sanción.*—1. Sin perjuicio de las infracciones o sanciones previstas en el número 4 del artículo 36 de la Ley 46/1984, las Sociedades Gestoras de Carteras estarán

sujetas al régimen de supervisión, inspección y sanción previsto en el título VIII de la Ley del Mercado de Valores en todo lo que se refiera al desarrollo de sus actividades.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. 1. La comercialización en España de acciones y participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva domiciliadas en otros Estados Miembros de la Comunidad Económica Europea y sometidas al régimen previsto en las Directivas del Consejo de la Comunidad de 20 de diciembre de 1985 (85/611/CEE) y de 22 de marzo de 1988 (88/220/CEE), será libre, con sujeción a las siguientes normas:

1.^º La Institución cuyas acciones o participaciones se pretenda comercializar deberá respetar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en España que no entren en el ámbito regulado por las mencionadas Directivas.

2.^º La publicidad en España de la Institución deberá respetar las disposiciones que regulan esta materia en el Derecho español.

3.^º La Institución deberá adoptar las medidas que, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, resulten necesarias a fin de facilitar los pagos a los accionistas y partícipes, la adquisición por la Institución de sus acciones o el reembolso de las participaciones, la difusión de las informaciones que deban suministrar a los accionistas y partícipes residentes en España y, en general, el ejercicio por éstos de sus derechos.

4.^º La comercialización en territorio español de las acciones o participaciones de la Institución deberá producirse a través de los intermediarios facultados y en las condiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores. Serán igualmente de aplicación las normas vigentes en materia de control de cambios.

5.^º La Institución deberá presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente documentación:

a) Comunicación previa del proyecto de comercialización de sus acciones o participaciones en territorio español, a la que deberá adjuntarse copia de la comunicación efectuada a la autoridad supervisora de origen.

b) Certificado de las autoridades del Estado miembro de origen de la que resulte que la Institución reúne las condiciones establecidas en las Directivas citadas en la presente disposición adicional.

c) Reglamento del Fondo de Inversión o escritura de constitución de la Sociedad de Inversión.

d) Folleto informativo.

e) Último informe anual y último informe semestral.

f) Memoria sobre las modalidades previstas de comercialización en territorio español.

Los documentos a los que hacen referencia las letras b), c) y d) habrán de presentarse visados por la autoridad competente del estado de origen. Todos los documentos deberán ser acompañados por su traducción al castellano.

2. La Comisión Nacional del Mercado de Valores verificará la documentación presentada y la incorporará a sus Registros. En aquellos supuestos en los que considere que las modalidades previstas de comercialización no se ajustan a lo que resulta exigible conforme a la Directiva 85/611/CEE, emitirá una resolución motivada en la que expresará las causas de dicha insuficiencia.

Si la Comisión Nacional del Mercado de Valores no adoptara una decisión en el plazo de los dos meses siguientes a la presentación de la documentación establecida en el punto 5.º del número precedente, la Institución podrá iniciar, a través del intermediario nacional facultado, la comercialización en los términos descritos en la documentación aportada.

Segunda. 1. Las Instituciones de Inversión Colectiva domiciliadas fuera del territorio de la Comunidad Económica Europea o no sometidas a las Directivas señaladas en la disposición adicional precedente podrán comercializarse en España cuando acrediten ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de los siguientes extremos:

1.º Que están sujetas en su Estado de origen a una normativa específica que proteja los intereses de los accionistas o partícipes a un nivel no inferior al de la normativa española.

2.º Que la autoridad del Estado de origen a la que esté encomendado el control e inspección de la Institución proporcione un informe favorable con respecto al desarrollo de las actividades de ésta.

Acreditados tales extremos, la Institución extranjera deberá someterse a los requisitos previstos en el artículo 61 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y a los preceptos que se dicten en su desarrollo.

Todos los documentos a los que se refiere este número deberán presentarse acompañados de su traducción al castellano.

2. Para que la Institución pueda comercializar sus acciones o participaciones en España será preciso que sea expresamente autorizada a tal fin por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y quede registrada en el Registro que a este efecto se cree en dicha Comisión. El número con el que la Institución quede registrada en la Comisión deberá reflejarse en todo documento y publicidad de la Institución que se difunda en España.

Tercera. La comercialización de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva españolas en el ámbito de la Comunidad Económica Europea estará sometida, sin perjuicio de lo establecido en la normativa de control de cambios, a los siguientes requisitos:

1.º La Institución española que pretenda comercializar sus acciones o participaciones en alguno de los Estados Miembros de la Comunidad deberá informar del proyecto de comercialización a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2.º Asimismo, las mencionadas Instituciones habrán de solicitar de la Comisión Nacional del Merca-

do de Valores la expedición de un certificado de las características señaladas en la letra b) de la regla 5.ª del número 1 de la disposición adicional primera.

Cuarta. Las Sociedades Gestoras de Carteras podrán transformarse en Sociedades o Agencias de Valores cumpliendo los siguientes requisitos especiales:

1.º Que cumplan todas las condiciones establecidas para la autorización e inscripción de las Sociedades o Agencias de Valores por los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del Real Decreto 276/1989. Quedan, no obstante, eximidas del cumplimiento de los requisitos relativos a la fundación simultánea y al desembolso en efectivo respecto de la parte de capital desembolsado en el momento de la solicitud.

2.º Que la suma del valor de su patrimonio neto y de las aportaciones previstas en efectivo sea superior a la cifra mínima de capital respectivamente establecida para las Sociedades y Agencias de Valores en la letra e) del artículo 2 del citado Real Decreto 276/1989. La comprobación de este segundo requisito exigirá la presentación de Balance legalmente auditado y cerrado no antes del último día del trimestre anterior al momento de presentación de la solicitud.

Quinta. En tanto no se establecen con carácter general los criterios a que se refiere el artículo 49.4 de este Reglamento, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá establecer que un valor o categoría de valores goza de elevada liquidez a los efectos previstos en el señalado artículo 49, ya sea mediante la correspondiente mención practicada en el trámite de verificación y registro de la emisión de los valores, ya mediante resolución adoptada al efecto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Las Instituciones de Inversión Colectiva que a 1 de enero de 1989 superasen los límites de inversión señalados en el artículo 4.º de este Reglamento deberán quedar adaptadas a dichos límites al 31 de diciembre de 1991, de forma que no superen los tantos por ciento de inversión que a continuación se especifican a las fechas que se señalan, con referencia a los supuestos contemplados en el citado artículo 4.º

SUPUESTOS	1-10-1989	31-12-1990	31-12-1991
Núm. 1, a) inc. primero	5	5	5
Núm. 1, a) inc. segundo	5	3	0
Núm. 1, b)	5	5	5
Núm. 1, c)	25	20	15
Núm. 2, a)	5	5	5
Núm. 2, b)	25	20	15
Núm. 3	35	35	35

Segunda. 1. Los deberes de información y publicidad sobre participaciones significativas previstas en los artículos 5.º y 6.º del Reglamento se entenderán referidos a las adquisiciones, reembolsos y transmisiones que tengan lugar a partir del 31 de diciembre de 1990, sin perjuicio de la normativa general aplicable a las Socie-

dades de Inversión Mobiliaria cuyas acciones estén admitidas a negociación.

2. En tanto no se dicten las normas de desarrollo a que se refiere el número 5 del artículo 6 de este Reglamento, la forma en que deban efectuarse las correspondientes comunicaciones y demás extremos, se ajustarán al régimen establecido para el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

3. No obstante, las personas físicas o jurídicas que a la entrada en vigor del presente Reglamento sean titulares de porcentajes de participación en Instituciones de Inversión Colectiva iguales o superiores a los expresados en el número 2 del artículo 5.º, deberán poner en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores este extremo, en el plazo de un mes a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, concretando las Instituciones de que se trate y el importe exacto de su participación en las mismas.

Tercera. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria a las que se refiere el artículo 12 del Reglamento que a la fecha de entrada en vigor del mismo dispongan de un capital social inferior al establecido como mínimo para las Instituciones de nueva creación, deberán adaptarse a lo previsto en el presente Reglamento no más tarde del día 31 de diciembre de 1991. Esta fecha límite será eficaz a no ser que con posterioridad a la entrada en vigor del Reglamento se produzcan cambios en el accionariado o participación, que impliquen la entrada de nuevos miembros dominantes o de grupos de control, en el sentido del artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en cuyo supuesto será obligatoria la elevación inmediata del nivel mínimo de capital o patrimonio de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 12 de este Reglamento.

Cuarta. Las Instituciones de Inversión Colectiva inscritas en los correspondientes Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento dispondrá de un plazo que vence el día 31 de diciembre de 1991 para adaptarse a las exigencias de esta normativa en materia de obligaciones frente a terceros, artículo 19, inversión de su activo o patrimonio, artículos 17, 26, 37 y 49.

Quinta. Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva que, a la entrada en vigor del presente Reglamento, tuvieran prestado un aval por Entidad de depósito a los efectos de lo dispuesto en el artículo 53.1.d), párrafo 2º del antiguo Reglamento, dispondrán de un plazo que vence el 31 de diciembre de 1991 para adaptarse a lo previsto en presente Real Decreto.

Sexta. Las Sociedades Gestoras de Entidades depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva inscritas en los Registros correspondientes de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento dispondrán de un plazo que vence el día 31 de diciembre de 1991 para acomodar su situación a las previsiones de los números 2 y 3 del artículo 55 del citado Reglamento.

Séptima. Las Sociedades Gestoras de Carteras inscritas en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento dispondrán de un plazo que vence el 31 de diciembre de 1991 para adaptarse a lo previsto en el Título IV del expresado Reglamento.

Octava. Antes del día 31 de diciembre de 1991 las Instituciones de Inversión Colectiva, sus Sociedades Gestoras y las Sociedades de Carteras deberán adaptar sus Estatutos o Reglamentos de gestión a lo dispuesto en el presente Real Decreto.

DISPOSICION FINAL UNICA (1)

Se faculta al Ministro de Economía y Hacienda para dictar las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento y ejecución del presente Real Decreto y, con su habilitación expresa, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, salvo en materias fiscales, para que, en el ejercicio de sus competencias, dicte, a su vez, las circulares que procedan.

(1) Añadida por RD 686/1993, de 7 de mayo.

ORDEN DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1993 SOBRE FONDOS Y SOCIEDADES DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (BOE, 5 de octubre) (*)

La presente Orden culmina un proceso normativo que, iniciado por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, continuó con el Real Decreto 686/1993, de 7 de mayo.

Con la aprobación de esta Orden será posible la implantación en España de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias, de notable arraigo y utilidad en otros países. Dada la vocación que estas fórmulas de inversión tienen para invertir en inmuebles en alquiler, unida al régimen fiscal legalmente adoptado, es de esperar un apreciable incremento, a medio plazo, de la oferta de viviendas en alquiler, atendiéndose así a una de las principales preocupaciones que, en materia de política de la vivienda, ha venido manifestando el Gobierno de la Nación. Por otra parte, se introduce en nuestro sistema financiero una nueva institución caracterizada por su seguridad y rentabilidad a largo plazo, que, por ello, podrá suscitar especial interés en los inversores institucionales.

La Orden regula sólo los aspectos financieros de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria, ya que los aspectos fiscales lo fueron en la Ley 19/1992 y el Real Decreto 686/1993, citados.

Aunque la Orden, en coherencia con las normas que desarrolla, regula tanto las Sociedades como los Fondos de Inversión Inmobiliaria, es esta última figura la que es objeto de una regulación más completa, debiendo constituir el Fondo de Inversión la fórmula ordinaria de inversión colectiva inmobiliaria.

En relación con éstos, la Orden persigue garantizar tanto su transparencia y adecuada valoración como un cierto grado de liquidez en la inversión, si bien esto último, dada la naturaleza inmobiliaria de los activos del Fondo, sólo se alcanza de forma relativa, teniendo por ello estos Fondos un carácter «semiabierto».

Constituyen reglas encaminadas a garantizar la transparencia y la prudencia valorativa, entre otras, las siguientes:

- a) La valoración de los activos por una Sociedad de Tasación, que actuará como experto independiente.
- b) La obligación de valorar los inmuebles al menos una vez al año, así como con ocasión de su adquisición y venta.
- c) El cálculo mensual del valor liquidativo del Fondo y la fijación de reglas precisas para su determinación.
- d) La intervención del depositario.
- e) Las obligaciones de información, inherentes a toda institución de inversión colectiva y el papel supervisor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Constituyen reglas que persiguen garantizar un cierto grado de liquidez en la inversión de los partícipes, entre otras, las siguientes:

- a) La obligación de garantizar, al menos una vez al año, el reembolso de las participaciones.
- b) La existencia tanto de un coeficiente de liquidez como de un coeficiente de inversión en valores.
- c) El establecimiento de unos plazos, perentorios y breves, para atender el eventual reembolso de participaciones.

La Orden regula, finalmente, tres categorías de sujetos financieros llamados a desempeñar un papel fundamental en la vida de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria. En primer lugar, las Sociedades Gestoras, en cuya regulación se ha optado por permitir que una misma Sociedad pueda gestionar tanto valores mobiliarios como patrimonios inmobiliarios, si bien, dada la muy diferente naturaleza de ambos tipos de activos, se han introducido cierto número de funciones y reglas específicas. En segundo lugar, las Sociedades de Tasación, cuyo papel en el esquema institucional diseñado es básico, dada la importancia que tiene la correcta valoración de los inmuebles y, por consiguiente, la independencia del tasador frente a las Sociedades Gestoras. Finalmente, los depositarios, cuya función, no siempre idéntica a la aplicable a las instituciones de inversión mobiliaria, se orienta también a la protección de los inversores.

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones generales

SECCIÓN PRIMERA. AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo primero. *Disposiciones generales.*—Quedan sometidos a la presente Orden las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, definidas en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva.

SECCIÓN SEGUNDA. AUTORIZACIÓN, REGISTRO Y DENOMINACIÓN

Art. 2.º *Autorización y registro.*—1. Los procedimientos de autorización, modificación y registro de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo dispuesto con carácter general en el artículo 9 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, con las especialidades establecidas en la presente Orden. Además, a las solicitudes de autorización, como requisito para su concesión, se acompañará una Memoria explicativa sobre las características de la institución y los criterios a los que ajustará sus inversiones, en la que se ponga de manifiesto la viabilidad financiera de la institución. En particular, en dicha Memoria se especificarán:

- a) Los tipos de inmuebles en los que se pretende invertir.
- b) Áreas geográficas de inversión.
- c) Criterios de diversificación de riesgos.
- d) Formas de gestión de los bienes.

(*) Corrección errores, BOE núm. 248, 16-X-1993, pág. 29255.

e) Fórmulas de comercialización de las participaciones en los Fondos.

f) Programa y calendario de inversión de los recursos que se capten.

g) La Sociedad de Tasación prevista para realizar la valoración de los inmuebles.

h) Relación e historial de los administradores y directivos.

i) En el caso de Fondos, si se pretende concertar un contrato de liquidez con una Entidad de crédito para garantizar reembolsos de participación, se especificarán y explicarán sus cláusulas fundamentales.

j) Medios materiales para desarrollar la gestión.

k) Plan de liquidez del Fondo.

l) Cualquier otra información adicional que sea requerida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Las especificaciones que deberán incluirse en el Reglamento de Gestión de los Fondos de Inversión Inmobiliaria serán las previstas con carácter general en el artículo 35.1 del Reglamento de la Ley 46/1984, con las adaptaciones necesarias a las características de los mismos. Además se especificarán:

a) El objeto de la Entidad, a los efectos de determinar el concreto régimen fiscal aplicable.

b) Los criterios de selección y áreas geográficas de los inmuebles.

c) Especialidades en materia de suscripción y reembolso de las participaciones. En particular, se indicará el número de veces al año que se garantizará el reembolso, las fechas en las que se atenderán las peticiones y el régimen de preavisos.

d) Fechas concretas para el cálculo de valor liquidativo.

e) Periodicidad de las tasaciones de los bienes inmuebles.

f) Política de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles del Fondo.

g) Contrato de liquidez, en el supuesto de que se prevea concertarlo.

h) Gastos de explotación de los inmuebles imputables al Fondo.

i) La Sociedad de tasación inicialmente designada para valorar los inmuebles, el plazo de esta designación y los procedimientos y plazos para las sucesivas designaciones.

3. El procedimiento de autorización de Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de Fondos de Inversión Inmobiliaria tendrá un plazo máximo de seis meses para su resolución. La resolución sólo podrá ser denegatoria por incumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 46/1984, en su Reglamento de desarrollo y en la presente Orden. Transcurrido el plazo sin pronunciamiento expreso, se entenderá denegada la solicitud. En el caso de modificaciones de Estatutos sociales de las Socieda-

des de Inversión Inmobiliaria o de Reglamento de Gestión de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, el plazo será de cuatro meses, y de no mediar resolución expresa se entenderá igualmente concedida la autorización.

4. En el registro de otras instituciones de inversión colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al amparo de lo dispuesto en el artículo 9.3 del Reglamento de la Ley 46/1984 mencionada, se crearán dos secciones especiales, respectivamente, para Sociedades de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

Art. 3.º *Denominación.*—1. Los Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán incluir en su denominación la expresión «Fondo de Inversión Inmobiliaria» o «Sociedad de Inversión Inmobiliaria», o sus correspondientes abreviaturas y siglas: «F.I.I.» y «S.I.I.», respectivamente.

2. Las denominaciones «Fondo de Inversión Inmobiliaria» y «Sociedad de Inversión Inmobiliaria» serán privativas de las Entidades inscritas en las correspondientes secciones especiales del Registro a que se refiere el anterior artículo 2.4.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LAS INVERSIONES Y OBLIGACIONES FRENTE A TERCEROS

Art. 4.º *Reglas de las inversiones.*—1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria invertirán, al menos, el 90 por 100 del promedio anual de saldos mensuales de su activo en bienes inmuebles. El restante porcentaje del activo podrán tenerlo invertido en valores de renta fija negociados en los mercados secundarios organizados a los que se refiere el artículo 17 del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán ajustar la inversión de su activo a las siguientes reglas:

a) Al menos el 70 por 100 del promedio anual de saldos mensuales deberá estar invertido en bienes inmuebles. No obstante, tales inversiones no podrán sobrepasar el 90 por 100 del promedio mencionado.

b) El restante porcentaje del activo, si perjuicio de lo previsto en cuanto al coeficiente de liquidez, únicamente podrá estar invertido en valores de renta fija negociados en los mercados a que se refiere el artículo 17 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva.

Los porcentajes previstos en los apartados anteriores vendrán referidos al valor que resulte de los bienes y valores al final de cada mes, de conformidad con las reglas de valoración establecidas en la presente Orden. Para comprobar si se cumplen los porcentajes, el cálculo se realizará al final de cada año.

c) Deberán mantener un coeficiente de liquidez mínimo del 5 por 100 del activo total del mes anterior. El cumplimiento del coeficiente será mensual, calculándose sobre la base del promedio diario del coeficiente a lo largo del mes. Este coeficiente deberá materializarse en efectivo, depósitos, cuentas a la vista en una entidad de crédito o en activos o instrumentos de renta fija con plazo de vencimiento o remanente de amortización infe-

rior a dieciocho meses y compraventas con pacto de recompra de valores de Deuda Pública, siempre que se negocien en mercados secundarios organizados de los contemplados en el artículo 17 del Reglamento de la Ley 46/1984.

3. El número mínimo de bienes inmuebles que deberán tener las Sociedades y los Fondos de Inversión Inmobiliaria será de siete. Un único bien inmueble no podrá representar en el momento de su adquisición más de un 20 por 100 del activo total, según la última valoración de aquél, efectuada conforme los criterios del artículo 17 de la presente Orden. En el caso de edificios, el porcentaje anterior se referirá al valor del edificio en su conjunto y no al de las distintas fincas que lo componen. A estos efectos, se considera como un único inmueble todos los integrados en un mismo edificio.

4. Los porcentajes y criterios de inversión a que se refieren los números 1 y 2 del presente artículo deberán alcanzarse por las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y los Fondos de Inversión Inmobiliaria en el plazo de dos años a partir de su inscripción en el Registro Especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, en el primer año se deberá tener invertido un mínimo del 30 por 100 del activo en inmuebles. El plazo antes citado será de carácter general, sin perjuicio de los plazos más breves exigidos en la Ley y en el Reglamento para gozar de regímenes fiscales específicos.

Durante el período transitorio a que se refiere el párrafo anterior, el activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberá estar invertido en los valores negociables de renta fija a que se refiere el artículo 17 del Reglamento de la Ley 46/1984. Asimismo, deberán observarse las reglas de diversificación de inversiones contenidas en el artículo 4 del citado Reglamento.

5. A los efectos de la presente Orden, se entenderá por bienes inmuebles los edificios que se destinen, de forma exclusiva o conjunta, a viviendas, oficinas, aparcamientos o a usos comerciales. También se considerarán bienes inmuebles las viviendas individuales, las oficinas, los locales comerciales y los aparcamientos, estén o no ligados o vinculados a los anteriores.

6. Los bienes inmuebles integrantes del activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria sólo podrán poseerse en concepto de propietario. Asimismo, dichos bienes deberán adquirirse libres de los derechos de usufructo, uso y habitación.

7. Los bienes inmuebles arrendados a Entidades de un mismo grupo no podrán representar más del 25 por 100 del activo de la institución. A estos efectos, será de aplicación el concepto de grupo a que se refiere el artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

8. Ni los Fondos de Inversión Inmobiliaria ni las Sociedades de Inversión Inmobiliaria podrán desarrollar actividades de promoción inmobiliaria. Sí podrán rehabilitar los inmuebles adquiridos para su posterior arrendamiento, siempre que éstos no representen más de un 20 por 100 del activo y las obras de rehabilitación se concierten con un tercero.

9. El cobro del precio por la venta de inmuebles no podrá aplazarse más de seis meses desde que se perfeccione el contrato de compraventa.

10. Se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para especificar los conceptos que integrarán el activo computable a los efectos de lo dispuesto en el presente artículo.

Art. 5.º *Financiación con garantía hipotecaria.*—

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y los Fondos de Inversión Inmobiliaria podrán financiar la adquisición de inmuebles que integren su patrimonio con garantía hipotecaria. Asimismo, dicha financiación podrá utilizarse para financiar rehabilitaciones en los términos contemplados en la presente Orden.

2. El saldo vivo de las financiaciones con garantía hipotecaria en ningún momento podrá superar el 20 por 100 del activo de la institución.

SECCIÓN CUARTA. LIMITACIONES OPERATIVAS

Art. 6.º *Operaciones con Administradores, Gestores, partícipes y socios.*—1. El régimen de las operaciones con los Consejeros, Administradores o Directores de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de las Sociedades Gestoras de instituciones de inversión colectiva, previsto en el artículo 7 del Reglamento de la Ley 46/1984, resultará de aplicación en los supuestos allí referidos a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

2. Las limitaciones establecidas en el número anterior afectarán también al arrendamiento, adquisición o enajenación de bienes inmuebles que integren el activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria. No obstante, no será de aplicación, en cuanto a bienes inmuebles se refiere, la excepción contemplada en el artículo 7.4 del Reglamento.

3. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria y las Sociedades de Inversión Inmobiliaria no podrán adquirir o vender inmuebles a Entidades que pertenezcan al grupo de la Sociedad Gestora o al de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, respectivamente. A estos efectos, se atenderá al criterio de grupo previsto en el artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

4. Ni los socios o partícipes de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y los Fondos de Inversión Inmobiliaria ni las personas o Entidades que mantengan vínculos con aquéllos, conforme a los criterios contenidos en el artículo 5.4 del Reglamento de la Ley 46/1984, o forman parte del mismo grupo de acuerdo con el criterio del artículo 4.º de la Ley 24/1988, podrán ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el activo ni titulares de otros derechos distintos de los resultantes de su condición de socios o partícipes.

Art. 7.º *Operaciones en régimen de mercado.*—

1. En lo referente a las operaciones sobre valores negociables que, en los porcentajes establecidos en la presente Orden, integren el activo de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, resultará de aplicación lo prescrito en el artículo 8.º del Reglamento de la

Ley 46/1984, en cuanto a la forma de efectuar operaciones.

2. Tanto la adquisición como la venta de bienes inmuebles requerirá tasación previa, la cual no surtirá efectos en lo que a determinación de valor liquidativo se refiere. No obstante lo anterior, en el caso de venta, la tasación no será obligatoria en aquellos supuestos donde el bien se hubiera tasado, a efectos de fijar el valor liquidativo, en los seis meses anteriores.

SECCIÓN QUINTA. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

Art. 8.º *Disposiciones generales.*—1. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, así como sus correspondientes Sociedades Gestoras, estarán sujetas a las obligaciones de información establecidas en los números 1 a 3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. Asimismo, las Sociedades de Inversión Inmobiliaria o, en su caso, la correspondiente Sociedad Gestora, deberán cumplir las obligaciones complementarias de información sobre hechos relevantes a que se refiere el artículo 10.4 del Reglamento de la Ley 46/1984. No obstante, en materia de reembolso de participaciones se considerará hecho relevante todo reembolso superior al 5 por 100 del patrimonio del Fondo. Asimismo tendrán la consideración de hechos relevantes los contemplados en los artículos 18.2, 19.5 y 20.2, en cuanto a que un partícipe alcance el 25 por 100; 21, en cuanto al hecho de modificación de las comisiones vigentes, y 28.3 de la presente Orden. También tendrá la consideración de hecho relevante la venta de un inmueble por un precio inferior en un 10 por 100 a su valor de tasación, calculado según lo previsto en el artículo 7.2.

3. Se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para establecer la forma y contenido de los modelos de Folleto Informativo, Memoria Anual e Informes trimestrales de las Instituciones reguladas en la presente Orden, atendiendo a las peculiaridades resultantes en el régimen de inversiones y funcionamiento.

Art. 9.º *Información y publicidad sobre participaciones significativas.*—Resultará de aplicación a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria el régimen de comunicación, información y publicidad sobre participaciones significativas a que se refieren los artículos 5.º y 6.º del Reglamento de la Ley 46/1984 y sus normas de desarrollo. No obstante, en el caso de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria tendrá la consideración de participación significativa la que alcance el 0,5 por 100 del capital social.

SECCIÓN SEXTA. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

Art. 10. *Competencia.*—1. La inspección y supervisión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente norma corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. La Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el marco de las competencias anteriores, podrá solicitar tanto de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria

como de los Fondos de Inversión Inmobiliaria la información adicional que estime necesaria, estableciendo, en su caso, los modelos para su transmisión.

3. La Comisión Nacional del Mercado de Valores establecerá las reglas contables específicas de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias, así como las necesarias para el cálculo del valor liquidativo de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

CAPITULO II

De las Sociedades de Inversión Inmobiliaria

Art. 11. *Forma y legislación aplicable.*—1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria serán Sociedades Anónimas que sólo podrán adoptar la forma de Capital Fijo.

2. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria se regirán, en primer lugar, por lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, y en su Reglamento para las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias; en segundo lugar, por lo previsto en la presente Orden y en sus normas de desarrollo y, supletoriamente, por lo previsto en la citada Ley, en su Reglamento y en las normas de desarrollo para las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo.

Art. 12. *Capital social.*—1. El capital social mínimo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria será de 1.500 millones de pesetas. Deberá estar desembolsado desde su constitución y representado mediante acciones nominativas, que tendrán el mismo valor nominal y conferirán los mismos derechos.

2. Las acciones podrán estar representadas mediante títulos o mediante anotaciones en cuenta.

3. Las aportaciones para la adquisición de acciones deberán realizarse en efectivo.

Art. 13. *Número mínimo de accionistas.*—1. El número mínimo de accionistas será el previsto con carácter general en el artículo 15 del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. La participación directa o indirecta de un único socio no podrá ser superior al 1 por 100 del capital social. A los efectos de determinar la participación indirecta, se estará a los criterios previstos en los números 3 y 4 del artículo 5.º del Reglamento de la Ley 46/1984.

Art. 14. *Valoración del activo, régimen de auditoría, cuentas anuales, determinación y distribución de resultados y administración.*—1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán valorar su activo inmobiliario al menos una vez al año. Para ello se ajustarán a los criterios y normas de valoración previstos en el artículo 17 de la presente Orden. La citada valoración se realizará por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, en lo que a bienes inmuebles se refiere. En cuanto a los activos mobiliarios, se ajustarán a los criterios previstos en el Reglamento de la Ley 46/1984 para las Sociedades de Inversión Mobiliaria y disposiciones que lo desarrollan.

2. El régimen de auditoría, cuentas anuales y determinación y distribución de resultados se ajustará a

lo dispuesto con carácter general en los artículos 23, 30 y 31 del Reglamento de la Ley 46/1984.

3. La Junta General de Accionistas podrá acordar, cuando así lo prevean los Estatutos de la Sociedad, que la gestión o administración de los activos que integren el patrimonio social se encomiende a una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva que cumpla los requisitos previstos en la presente Orden.

4. El régimen de la Comisión de Control de Gestión y Auditoría se ajustará a lo previsto, con carácter general, en los artículos 23, 24 y 25 del Reglamento de la Ley 46/1984.

5. Los administradores y directivos de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán reunir los requisitos de honorabilidad y conocimientos exigidos en el artículo 9.º del Reglamento de la Ley 46/1984. Al menos la mayoría de aquéllos deberán contar con conocimientos y experiencia en el mercado inmobiliario.

CAPITULO III

De los Fondos de Inversión Inmobiliaria

Art. 15. *Legislación aplicable.*—Los Fondos de Inversión Inmobiliaria se registrarán, en primer lugar, por lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, para las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter no financiero y en su Reglamento para las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias; en segundo lugar, por la presente Orden y normas de desarrollo y, supletoriamente, por lo previsto en la citada Ley, en su Reglamento y en las normas de desarrollo para los Fondos de Inversión de carácter financiero.

Art. 16. *Patrimonio.*—1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán tener un patrimonio mínimo inicial de 1.500 millones de pesetas, totalmente desembolsado.

2. Las participaciones representativas del patrimonio de los Fondos tendrán iguales características, serán consideradas valores negociables y podrán representarse mediante certificados nominativos sin valor nominal o mediante anotaciones en cuenta, conforme al régimen general previsto en el artículo 12.2 del Reglamento de la Ley 46/1984.

3. Las aportaciones para la adquisición de participaciones sólo podrá realizarse en efectivo.

Art. 17. *Criterios de valoración.*—1. El valor del patrimonio de los Fondos de Inversión Inmobiliaria será el resultado de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos sus activos, valorados conforme a los siguientes criterios:

a) Los bienes inmuebles se valorarán de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 35 del Reglamento de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, aprobado por Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y sus normas de desarrollo. No obstante, en el caso de inmuebles arrendados se tomará como valor de tasación la media aritmética entre el valor de capitalización de la renta neta, conforme a las instrucciones sobre valoración de bienes en el mer-

cado hipotecario y el valor de mercado del inmueble, supuesto libre de inquilinos. El valor de tasación que se adopte no podrá ser superior al valor de mercado del inmueble, supuesto libre de inquilinos.

b) Los valores negociables se valorarán de acuerdo con los criterios generales establecidos en el artículo 43 del Reglamento de la Ley 46/1984 y disposiciones que lo desarrollan.

c) El efectivo, depósitos y cuentas bancarias se valorarán por su nominal.

2. Las valoraciones de los bienes inmuebles se realizarán por Sociedades de Tasación inscritas en el Registro Especial del Banco de España.

3. Las valoraciones de los bienes inmuebles se realizarán al menos una vez al año, salvo que el Reglamento de Gestión establezca una frecuencia mayor.

Art. 18. *Régimen de las participaciones.*—1. El patrimonio del Fondo estará dividido en participaciones de iguales características, sin valor nominal, que conferirán a sus titulares un derecho de propiedad sobre aquél en los términos establecidos legalmente y en el Reglamento de Gestión.

2. El número de participaciones no será limitado, dependiendo su suscripción de la demanda que de las mismas se haga, salvo que, mediando autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se suspenda la suscripción a petición razonada y fundada de la Sociedad Gestora, que procederá, en especial, cuando las peticiones de suscripción superen el 15 por 100 del activo total del Fondo.

3. La suscripción de participaciones implicará la aceptación del Reglamento por el que se rige el Fondo.

4. El Reglamento de gestión, respetando lo establecido en el artículo 20.2, podrá establecer límites máximos al porcentaje del Fondo que podrá poseer un solo partícipe, así como a la inversión mínima inicial exigible.

Art. 19. *Régimen de suscripción y reembolso.*—1. El valor de la participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo, valorado conforme a lo establecido en el artículo 17 de la presente Orden, entre el número de participaciones en circulación.

2. El valor liquidativo de las participaciones será calculado una vez al mes por la Sociedad Gestora y en la fecha fijada en el Reglamento de Gestión del Fondo. Únicamente podrá diferir del aplicado al partícipe por las comisiones de suscripción o reembolso, o por la aplicación de los descuentos a favor del Fondo, si se encuentran previstos en su Reglamento de Gestión para los reembolsos.

3. El valor de los bienes inmuebles, a los efectos de determinar el valor liquidativo de las participaciones, se obtendrá como sigue:

a) La Sociedad de Tasación, conforme a los criterios de valoración del artículo 17 de la presente Orden, tasará el inmueble.

b) La Sociedad Gestora, con el consentimiento previo, motivado y escrito de la Sociedad de Tasación,

podrá aplicar una oscilación de hasta un 3 por 100, al alza o la baja, sobre el valor de tasación. En ningún caso el valor resultante podrá superar el valor de mercado dado en la tasación.

c) Dicho valor se mantendrá a los presentes efectos hasta una nueva tasación.

4. A los efectos de determinar el precio de las participaciones, los incrementos del valor de los bienes inmuebles, conforme a las valoraciones que se realicen de cada uno de ellos, se distribuirán proporcionalmente, mes a mes, durante un plazo de doce meses a partir de la fecha en que se realice la tasación. No obstante, cuando en el Reglamento de Gestión se establezca una frecuencia de tasación inferior al año, los incrementos de valor que se obtengan se distribuirán proporcionalmente, mes a mes, durante el intervalo existente entre las tasaciones previstas.

Las disminuciones de valor se imputarán al primer valor liquidativo que se calcule tras la valoración.

5. El reembolso de las participaciones se ajustará a la periodicidad, fechas concretas y condiciones estipuladas en el Reglamento de Gestión del Fondo, y en todo caso deberá asegurarse por lo menos una vez al año.

En supuestos excepcionales y, especialmente, cuando se produzcan peticiones de reembolso superiores al 15 por 100 del activo del Fondo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá autorizar, entre otras medidas:

a) La suspensión provisional del reembolso. En este supuesto se reembolsará hasta un importe equivalente al 15 por 100 del activo, efectuando a tal fin un prorrateo entre todos los reembolsos solicitados con anterioridad a la suspensión.

b) El pago con bienes integrantes del patrimonio del Fondo.

c) El no cumplimiento de los coeficientes de diversificación contenidos en el artículo 4.^º

Lo anterior se entiende sin perjuicio de que la Sociedad Gestora acuerde disolver el Fondo cuando el patrimonio quede por debajo del mínimo previsto en el artículo 16, o den circunstancias tales que obliguen a su liquidación.

6. Las peticiones de reembolso que se hagan según lo previsto en el número anterior deberán realizarse con un plazo de entre un mes y quince días de antelación a la fecha concreta establecida en el Reglamento del Fondo para determinar el valor liquidativo mensual aplicable a la operación. Las peticiones de suscripción podrán realizarse en cualquier momento anterior a dicha fecha; no obstante, la entrega de fondos se ajustará a las condiciones que se establezcan en el Reglamento de Gestión.

El valor liquidativo que se aplicará a los referidos suscripciones y reembolso será el primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación.

7. El reembolso deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación.

Las suscripciones se materializarán al día siguiente de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación.

Art. 20. *Número mínimo de partícipes.*—1. El número mínimo de partícipes será el previsto con carácter general en el artículo 15 del Reglamento de la Ley 46/1984, número que deberá ser alcanzado en el plazo de un año a contar desde la fecha de inscripción del Fondo en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. La participación directa o indirecta de un único partícipe no podrá ser superior al 25 por 100 del patrimonio del Fondo. A los efectos de determinar la participación indirecta, se estará a los criterios previstos en los números 3 y 4 del artículo 5.^º del Reglamento de la Ley 46/1984.

Art. 21. *Comisiones y gastos.*—1. Las Sociedades Gestoras podrán percibir de los Fondos una Comisión de gestión, como remuneración de sus servicios, que no podrá ser superior: Al 4 por 100 del patrimonio del Fondo o al 10 por 100 de sus resultados, si se calcula en función de éstos; o al 1,5 por 100 del patrimonio y el 5 por 100 de sus resultados, si se calcula en función de ambos.

2. La comisión de suscripción no podrá ser superior al 5 por 100 del precio de la participación.

3. La comisión de reembolso no podrá ser superior al 5 por 100 del precio de la participación.

4. Serán por cuenta del Fondo los gastos de tasación, los de reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles, los que, vinculados a la adquisición y venta de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio y los demás contemplados en el Reglamento de Gestión.

Art. 22. *Especialidades en materia de modificación de Reglamentos de Gestión.*—1. Las modificaciones del Reglamento de Gestión, una vez autorizada, deberán ser publicadas en el *Boletín Oficial del Estado* y comunicadas por la Sociedad Gestora a los partícipes en el plazo de los diez días siguientes a la notificación de la autorización.

2. Cuando las modificaciones se refieran a los supuestos previstos en el número 2 del artículo 35 del Reglamento de la Ley 46/1984, el reembolso a que tienen derecho los partícipes tan sólo será automático en los supuestos de que aquél represente, como máximo, un 15 por 100 del total del activo del Fondo. A los efectos presentes, se considerará también modificación con derecho de reembolso el cambio de objeto del Fondo, cuando determine una modificación en el régimen fiscal.

3. En los supuestos que superen el porcentaje establecido en el número anterior, la Sociedad Gestora podrá solicitar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la suspensión provisional del reembolso, así como proponer las medidas posibles para hacer frente a la citada situación. Asimismo se atenderán mediante prorrateo las solicitudes presentadas hasta el límite del 15 por 100 antes referido. No obstante, en los casos en que el reembolso solicitado alcanzara un importante total igual o superior al 50 por 100 del patrimonio del Fondo, éste podrá ser disuelto.

4. Los reembolsos regulados en el presente número deberán realizarse en el plazo de un mes desde la fecha de inscripción de las modificaciones en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Art. 23. *Régimen de auditorías, cuentas anuales y determinación y distribución de resultados.*—El régimen de auditoría, cuentas anuales y distribución de resultados será el previsto con carácter general en los artículos 44, 46 y 60 del Reglamento de la Ley 46/1984.

Art. 24. *Especialidades sobre disolución y liquidación del Fondo.*—1. El régimen de disolución y liquidación de los Fondos de Inversión Inmobiliaria será el previsto con carácter general en el artículo 47 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, con las particularidades recogidas en los números siguientes. Las reglas de diversificación previstas en el artículo 4.º de la presente Orden no se aplicarán durante este período.

2. La enajenación de los bienes inmuebles, en el caso de disolución del Fondo, se realizará previa tasación de los mismos.

3. Si en el plazo de dos años desde el inicio de la liquidación no se hubiesen podido enajenar todos los bienes y derechos sobre inmuebles integrantes del patrimonio del Fondo, se procederá por la Sociedad Gestora a la cancelación del Fondo e inscripción de los bienes y derechos sobre inmuebles en el Registro de la Propiedad a favor de todos los partícipes.

CAPITULO IV

Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria

Art. 25. *Régimen y funciones de las Sociedades Gestoras.*—1. El régimen de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias se ajustará al general previsto en el capítulo III del Título primero del Reglamento de la Ley 46/1984, con las especificaciones que se establecen en los números siguientes.

2. La Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva que pretendan gestionar Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias deberán contar en su Consejo de Administración y entre sus directivos o asimilados con personas con conocimiento y experiencia en mercados financieros y mercados inmobiliarios.

El total de los miembros con experiencia en alguno de los mercados citados deberá constituir mayoría en el Consejo de Administración.

A tales efectos, se entenderá que poseen conocimiento y experiencia adecuada en relación con los mercados inmobiliarios quienes hayan desempeñado durante un plazo no inferior a dos años funciones de alta dirección, administración o asesoramiento de Entidades financieras vinculadas con el sector inmobiliario o funciones relacionadas con el mercado inmobiliario en otras Entidades públicas o privadas.

Art. 26. *Funciones de la Sociedad Gestora.*—Además de las funciones atribuidas en el artículo 54 del

Reglamento de la Ley 46/1984, las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión Inmobiliaria tendrán las siguientes funciones:

a) Selección, adquisición y venta de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del Fondo.

b) Contratar toda clase de servicios vinculados con los bienes inmuebles.

c) Administrar los inmuebles.

d) Ejercer como representante del Fondo todos los derechos que la legislación vigente conceda al propietario de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Fondo.

e) La contratación, formalización, modificación y cancelación de créditos con garantía hipotecaria.

f) Designar, con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Gestión, la Sociedad de Tasación que realizará la valoración de los bienes inmuebles del Fondo.

g) Conservación, mejora y asesoramiento de los bienes inmuebles del Fondo.

h) La comercialización de las participaciones.

i) Custodia de los documentos públicos o privados, representativos de los derechos sobre los bienes inmuebles del Fondo.

j) En general, cualquier actividad de administración y disposición de bienes y derechos del Fondo dirigida a lograr un aumento del valor del patrimonio y que resulte conforme con la normativa reguladora.

k) Concertar con terceros, mediante el correspondiente contrato de arrendamiento de obra, la rehabilitación de bienes inmuebles. Dicho tercero no podrá ser una Entidad del grupo de la Sociedad Gestora, conforme al concepto de grupo del artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, de Mercado de Valores.

CAPITULO V

De las Sociedades de Tasación

Art. 27. *Funciones.*—La valoración de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de las Sociedades de Inversión inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria se realizará por las Sociedades especializadas inscritas en el Registro especial del Banco de España.

La Sociedades de Tasación que pretendan valorar inmuebles pertenecientes a las Instituciones de Inversión Inmobiliaria lo comunicarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, debiendo suministrar a este Organismo cualquier información relativa a su actividad tasadora que les sea solicitada.

Art. 28. *Designación.*—1. Las Sociedades Gestoras de los Fondos de Inversión Inmobiliaria y las Sociedades de Inversión Inmobiliaria designarán las Sociedad de Tasación que realizará las valoraciones previstas en la presente Orden por un plazo no inferior a tres años, ni superior a nueve.

2. La Sociedad Gestora no podrá designar como Sociedad de Tasación aquella que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Que pertenezca al mismo grupo que la Gestora, conforme al artículo 4.º de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores.

b) Que las retribuciones obtenidas anualmente de la Gestora supongan más del 15 por 100 de los ingresos totales por servicios de valoración de la Sociedad de Tasación.

3. Previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por causa justificada, podrá ser cambiada la Sociedad de Tasación antes de que transcurra el plazo fijado en el apartado 1 de este artículo.

4. Los cambios de Sociedad de Tasación deberán ser comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

CAPITULO VI

De los depositarios

Art. 29. *Disposiciones generales.*—1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria dispondrán de un depositario. Dicho depositario deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el artículo 9.º del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. Podrán ser depositarios de Fondos de Inversión Inmobiliaria las Entidades a que se refiere el artículo 55 del Reglamento de la Ley 46/1984, resultando de aplicación el resto de las reglas contempladas en el citado artículo, en cuanto a requisitos que deban reunir los depositarios.

3. La función específica de los depositarios de Fondos de Inversión Inmobiliaria será la de asumir ante los partícipes la función de vigilancia y supervisión de la gestión realizada por las Sociedades Gestoras, así como la de custodiar los valores o efectivo de la institución. En particular, en cuanto a su función de supervisión, deberán:

a) Comprobar que las operaciones realizadas por la Sociedad Gestora del Fondo se ajustan a las condiciones y limitaciones establecidas en los artículos 6.º y 7.º de la presente Orden.

b) Comprobar que las operaciones de los Fondos cumplen el régimen de inversiones y de financiación previstos en los artículos 4.º y 5.º de la presente Orden.

c) Supervisar los criterios, fórmulas y procedimientos utilizados por la Sociedad Gestora para el cálculo del valor liquidativo de las participaciones.

d) Supervisar las adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles y de activos del Fondo, comprobando que se ajustan a las reglas previstas en la presente Orden.

El depositario deberá recabar trimestralmente de la Sociedad Gestora información suficiente que le permita el desempeño correcto de sus funciones de supervisión y vigilancia.

Si en el ejercicio de su función de supervisión constata el depositario anomalías en la gestión de los Fondos, lo pondrá en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los depositarios también deberán cumplir las funciones previstas en las letras d) y e) del artículo 56 del Reglamento de la Ley 46/1984. Las demás funciones del citado artículo no especificadas en el presente número no se realizarán por los depositarios de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

4. La comisión máxima a percibir por el depositario será del 4 por 100 anual del patrimonio custodiado del Fondo.

DISPOSICION ADICIONAL

1. Anualmente, la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, previo informe de los organismos supervisores interesados, establecerá los tipos máximos y mínimos de capitalización que deban aplicarse para realizar las valoraciones a que se refiere el artículo 17 de la presente Orden.

2. Las acciones y participaciones de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, respectivamente, se considerarán activos aptos para la inversión de las provisiones técnicas de las Entidades aseguradoras sometidas al ámbito de aplicación de la Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre Ordenación del Seguro Privado.

3. Las actuales Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva que pretendan promover o gestionar Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán adaptarse al régimen previsto en la presente Orden, con carácter previo al inicio de las citadas actividades. Para ello, presentarán ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores una declaración de actividades que refleje su intención de gestionar Sociedades de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Inversión Inmobiliaria, acompañada de una memoria justificativa de su capacidad para gestionar este tipo de instituciones.

La solicitud se entenderá denegada una vez transcurridos tres meses de la solicitud, o desde que se complete adecuadamente la documentación requerida.

DISPOSICION FINAL

Sin perjuicio de las habilitaciones específicas contenidas en esta Orden, se habilita con carácter general a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su desarrollo.

RESPUESTA DE LA DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS A LA CONSULTA SOBRE RETENCION DE INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS PERCIBIDOS POR EL FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA (30 de marzo de 1993)

Concepto impositivo

- Impuesto sobre Sociedades (art. 8, Ley 14/1985, de 29 de mayo).
- Retenciones sobre rendimientos del capital mobiliario.

Descripción sucinta de los hechos

La Entidad consultante va a realizar una operación de titulización de préstamos hipotecarios mediante la emisión de las oportunas participaciones hipotecarias que serán aportadas a un Fondo de Titulización Hipotecaria constituido de acuerdo con la Ley 19/1992, de 7 de julio.

Los saldos de tesorería de que disponga el citado Fondo, serán depositados en cuentas bancarias remuneradas al objeto de rentabilizar los mismos.

Cuestión planteada

Si los intereses de cuentas bancarias percibidos por el Fondo de Titulización Hipotecaria están exentos de retención, en base al Real Decreto-Ley 3/1993, de 26 de febrero.

CONTESTACION

La Ley 14/1985, de 29 de mayo, de Régimen Fiscal de Determinados Activos Financieros, en su artículo 8.1 y según la nueva redacción dada al párrafo *h)* por el Real Decreto-Ley 3/1993, de 26 de febrero, de medidas urgentes sobre materias presupuestarias, tributarias, financieras y de empleo, establece:

«1. No estarán sometidos a retención los intereses y demás contraprestaciones por la cesión de capitales ajenos en los casos siguientes:

(...)

h) Los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingresos de Fondos de Titulización.

(...).»

Los intereses de cuentas bancarias percibidos por los Fondos de Titulización Hipotecaria estarán incluidos en este apartado y, en consecuencia, no estarán sometidos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107 de la Ley General Tributaria, según redacción dada a dicho precepto por la Ley 10/1985, de 26 de abril.

Madrid, 30 de marzo de 1993.

INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS SOBRE TRIBUTACION DE LOS FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (8 de julio de 1993)

En contestación al escrito procedente de la División de Emisores de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se solicita el criterio de este Centro Directivo en relación con diversas cuestiones relativas a la tributación de los Fondos de Titulización Hipotecaria, así como de aquellas operaciones en que consisten la titulización de créditos hipotecarios a través del procedimiento descrito en la Ley 19/1992, de 7 de julio, esta Dirección General de Tributos:

INFORMA

Primero: Por lo que respecta a la incidencia en el Impuesto sobre el Valor Añadido en los Fondos de Titulización Hipotecaria y del procedimiento financiero asociado a los mismos, conviene hacer las siguientes observaciones:

Primera: La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria reguló, por primera vez en España, los llamados «Fondos de Titulización Hipotecaria»; la propia Exposición de Motivos de dicha Ley indica lo siguiente:

«Estos Fondos, agrupaciones de participaciones hipotecarias cuya configuración jurídica y financiera debe distinguirse de la de los Fondos de Inversión Mobiliaria, transformarán en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, los conjuntos de participaciones en préstamos hipotecarios que adquieran de entidades de crédito. Ello permitirá a éstas una más fácil movilización de los préstamos hipotecarios que otorguen, lo que estimulará la competencia entre ellas, permitirá su mayor especialización en las diversas funciones inherentes al otorgamiento y posterior administración de los créditos hipotecarios y, en consecuencia, contribuirá a abaratar los préstamos para adquisición de vivienda.»

El artículo quinto de la citada Ley regula los mencionados Fondos, destacando los siguientes extremos:

1. Los Fondos constituirán patrimonios separados y cerrados, carentes de personalidad jurídica, que estarán integrados, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. (Artículo quinto, 1.)

2. La administración y representación legal de los Fondos corresponderá a las Sociedades gestoras que las hubieran creado. (Artículo quinto, 2.)

3. Las Sociedades gestoras podrán neutralizar las diferencias de tipos de interés entre las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo y los valores emitidos con cargo a él o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos

valores, contratar por cuenta del Fondo permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras cuya finalidad sea la de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos. (Artículo quinto, 7.)

4. La administración de los Fondos por las sociedades gestoras quedará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. (Artículo quinto, 10.)

Segunda: El artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, establece que «las Entidades a que se refiere el artículo 2.º (“Entidades financieras”) podrán hacer participar a terceros en todo o en parte de uno o varios créditos hipotecarios de su cartera, mediante la emisión de títulos valores denominados participaciones hipotecarias».

El artículo 61, apartado 3, del Reglamento que desarrolló dicha Ley, aprobado por Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, establece que «el emisor conservará la custodia y administración del crédito hipotecario, así como la titularidad parcial del mismo y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin del mismo, abonando a los partícipes incluso en caso de pago anticipado, el porcentaje que les corresponde en lo percibido del deudor hipotecario por concepto de capital e intereses de acuerdo con las condiciones de la emisión».

Tercera: En la consulta formulada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores se presenta una enumeración de los distintos conceptos de ingresos y gastos que podrán presentar los Fondos de Titulización Hipotecaria, según descripción genérica realizada por los emisores que en la actualidad están promoviendo los Fondos. De dicha enumeración cabe destacar los siguientes:

A) *Operaciones activas del Fondo:* ingresos.

1. Ingresos principales: los procedentes de las participaciones hipotecarias.

2. Ingresos conexos al proceso de mejora de la calidad financiera: por intereses devengados a favor del Fondo procedentes de cuentas de reserva, etcétera.

3. Ingresos suplementarios de ejecución de garantías: por amortización anticipada, realización de inmuebles ejecutados, etcétera.

B) *Operaciones pasivas del Fondo:* gastos.

1. Gastos principales: por el devengo de intereses a favor de los tenedores de los bonos emitidos por el Fondo.

2. Gastos conexos al proceso de mejora de la calidad financiera:

- Por intereses devengados por préstamos o créditos dispuestos por el Fondo.

- Por seguros.

- Por permutas financieras sobre divisas.

3. Gastos incurridos en ejecución de garantías.

4. Gastos «de mantenimiento» de la estructura del Fondo: