



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

SMV  
Superintendencia del Mercado  
de Valores

DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES – AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD

## Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 007-2019-SMV/10.2

Lima, 18 de enero de 2019

### El Intendente General de Supervisión de Entidades

#### VISTOS:

El Expediente N° 2018048010 iniciado por EAFC Maquisistema S.A., así como el Informe N° 037-2019-SMV/10.2 del 14 de enero de 2019 de la Intendencia General de Supervisión de Entidades de la Superintendencia del Mercado de Valores;

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución CONASEV N° 425-92-EF/94.10.0 del 11 de agosto de 1992, se autorizó el funcionamiento de EAFC Maquisistema S.A. como empresa administradora de fondos colectivos;

Que, por Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 117-2015-SMV/10.2 del 30 de octubre de 2015, se autorizó a EAFC Maquisistema S.A. la administración del Programa Especial denominado "C1" bajo la modalidad de Certificado de Compra con Proveedor Libre, aprobándose el respectivo modelo de Contrato de Administración de Fondos Colectivos en Dólares Americanos para Inmuebles Modalidad de Certificado de Compra;

Que, con escritos presentados hasta el 10 de enero de 2019, EAFC Maquisistema S.A. solicitó a la Superintendencia del Mercado de Valores la aprobación de las modificaciones al Programa Especial denominado "C1" y su respectivo contrato. Las modificaciones al precitado programa se encuentran referidas a: i) la definición de cuota de administración; ii) al pago anticipado; iii) las obligaciones del asociado; iv) las obligaciones específicas del Asociado a la aplicación del certificado de compra; v) al incumplimiento de pago del asociado adjudicado que haya aplicado el certificado de compra; y, vi) las declaraciones del asociado;

Que, de la evaluación de la documentación presentada se ha verificado que EAFC Maquisistema S.A. ha cumplido con lo dispuesto por los artículos 29° y 30° del Reglamento de las Empresas Administradoras de Fondos Colectivos, aprobado mediante Resolución SMV N° 020-2014-EF/94.10 y sus modificatorias, así como con lo establecido por el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Superintendencia del Mercado de Valores, aprobado por Resolución de Superintendente N° 023-2015-SMV/02, para la autorización de las modificaciones al Programa Especial denominado "C1" y a su respectivo contrato, así como la inscripción en el Registro Especial de Otras Entidades bajo competencia de la SMV, tal como se desarrolla en el Informe N° 037-2019-SMV/10.2; y,



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

SMV  
Superintendencia del Mercado  
de Valores

DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES – AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD

Estando a lo dispuesto por el artículo 38°, numeral 5), incisos ix) y x), del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo N° 216-2011-EF y sus modificatorias.

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Autorizar las modificaciones al Programa Especial denominado “C1” así como a su respectivo contrato de administración de fondos colectivos, y disponer su inscripción en el Registro Especial de Otras Entidades bajo competencia de la SMV.

**Artículo 2°.-** Las modificaciones a que se refiere el artículo precedente entrarán en vigencia al día siguiente de producida la comunicación que señala el último párrafo del artículo 32° del Reglamento del Sistema de Fondos Colectivos y sus Empresas Administradoras.

**Artículo 3°.-** Las modificaciones a que se refiere el artículo 1° de la presente resolución serán de aplicación para los grupos que se formen después de su entrada en vigencia.

**Artículo 4°.-** Disponer la difusión de la presente resolución en el Portal del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores ([www.smv.gob.pe](http://www.smv.gob.pe)).

**Artículo 5°.-** Transcribir la presente resolución a EAFC Maquisistema S.A.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Software Required

**Armando Manco Manco**  
**Intendente General**  
**Intendencia General de Supervisión de Entidades**

## PROGRAMA C1

### CARACTERISTICAS DEL PROGRAMA

<b>TIPO DE PROGRAMA</b>	Programa Especial con Modalidad de Adquisición de Certificado de Compra para inversión inmobiliaria
<b>Denominación</b>	"C1"
<b>Objeto</b>	Adjudicar a cada asociado un certificado de compra en dólares americanos, destinado a la inversión inmobiliaria (adquisición, construcción, refacción y/o ampliación de un inmueble o cancelación de crédito hipotecario)
<b>Modalidad de Adquisición de los Bienes y sus valores</b>	Modalidad de Certificado de Compra Valores: de US\$ 30,000 hasta US\$ 160,000 El valor del certificado de compra menor deberá ser por lo menos el 50% del valor del certificado de compra mayor, dentro del rango establecido.
<b>Número Teórico de Asociados</b>	360
<b>Plazo de Duración del Grupo</b>	120 meses
<b>Porcentaje y periodicidad del cobro de la Cuota de Inscripción</b>	Hasta el 8% del valor del Certificado de Compra (más el IGV), siendo facultad de la Administradora financiarla. Al momento de la primera entrega del desembolso del producto de la adjudicación del certificado de compra, el asociado deberá haber cancelado la totalidad de la cuota de inscripción. En caso se resuelva el contrato sin haberse producido la adjudicación, al momento de la devolución, se descontará del monto por devolver el saldo no pagado por concepto de cuota de inscripción.
<b>Porcentaje y periodicidad del cobro de la Cuota Capital</b>	El 0.8333% del valor del Certificado de Compra. Es el monto del Certificado de Compra dividido entre el número de meses de duración del grupo. Periodicidad: MENSUAL
<b>Porcentaje y periodicidad del cobro de la Cuota de Administración</b>	- <u>Total Cuota de Administración</u> : Hasta el 30% del certificado de compra (más IGV). La Cuota de Administración corresponde a un monto que el asociado pagará por el servicio de administración del Fondo Colectivo del grupo al que pertenece en el plazo de duración del Grupo. - <u>Cuota de Administración</u> : La Administradora cobrará mensualmente una alícuota equivalente al total Cuota de Administración entre el número de meses de duración del grupo. En aquellos casos en los que el "ASOCIADO" incumpla con el pago en la fecha de vencimiento de la Cuota Total, la Cuota Administración correspondiente a cada periodo tendrá un recargo por pago tardío. Periodicidad: MENSUAL

<p><b>Cuando corresponda, la forma y oportunidad en la que se determinará la Cuota de Seguro</b></p>	<p>En caso que el asociado contrate los seguros a través de la administradora</p> <p><u>Seguro de Desgravamen:</u> Corresponde a un monto mensual de hasta un 0.08% sobre la deuda del asociado y ésta se determina al momento de la suscripción del contrato o de la entrega del bien, a elección del asociado. Dicho monto mensual se establece para el asociado y coasociado (en caso corresponda) asegurados que sean Personas Naturales.</p> <p>Si la deuda es mayor a US\$ 50,000 el ASOCIADO deberá llenar una Declaración de salud que será evaluada por la compañía de seguro. En caso determine un mayor riesgo por enfermedad o dolencia la prima de seguro podrá estar afecta a un sobrecargo.</p> <p><u>Seguro contra todo riesgo:</u> Sobre el bien mueble o inmueble objeto de garantía desde el mes de la entrega del bien. La prima del seguro será calculada por la Compañía de Seguro en base al valor del bien y la tasa que ésta determine.</p> <p>Periodicidad: MENSUAL, si la administradora contrata el seguro</p> <p>En caso que el Asociado contrate los seguros directamente será por el periodo mínimo de un año a partir de la entrega del bien y deberá ser renovado anualmente hasta la cancelación del contrato.</p>
<p><b>Cuota Total</b></p>	<p>Equivalente a la sumatoria de la Cuota Capital más la Cuota de Administración y la Cuota de los Seguros. Esta última formará parte de la Cuota Total siempre que el o los seguros hayan sido contratados directamente por la empresa administradora a solicitud del asociado.</p> <p>Periodicidad: MENSUAL</p>
<p><b>Número de Adjudicaciones por Asamblea y Modalidades de Adjudicación</b></p>	<p>Tres (3) Adjudicaciones Teóricas: Una (1) por sorteo y dos (2) por remate.</p> <p>En todo caso las que permita el Fondo Colectivo del grupo. Las propuestas de remate se expresan en números de Cuotas Total.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propuesta máxima: 100% del número de Cuotas Total pendientes de pago.</li> <li>- Propuesta mínima: 1 Cuota Total.</li> </ul>
<p><b>Utilización de los Remates</b></p>	<p>El Asociado podrá aplicar los remates ganadores cancelando las últimas Cuotas Total en forma inversa, comenzando por la última, o reducir la Cuota Total en el monto que resulte de dividir el remate entre el número total de cuotas pendientes de pago.</p>
<p><b>Fondo Colectivo del Grupo</b></p>	<p>El Fondo Colectivo del Grupo se constituye por las Cuotas Capital captadas y cualquier otra suma que por derecho le corresponda. Cuando en este fondo se reúna una cantidad igual o mayor al valor de un Certificado de Compra, se efectuará una o más adjudicaciones. La primera se efectuará por la modalidad de sorteo y las siguientes por las modalidades de remate. En caso que no hubiera propuestas de remate, las adjudicaciones adicionales se entregarán por sorteo.</p>
<p><b>Primera Asamblea del Grupo</b></p>	<p>Cuando el monto de Cuotas Capitales recaudadas por la colocación de contratos permita la adjudicación de un (01) Certificado de Compra del mayor valor dentro del grupo.</p> <p>En caso que el grupo no se complete en los cuatro meses siguientes, la empresa administradora cubrirá las vacantes, de las posiciones no vendidas, sin derecho a participar en los procesos de adjudicación, hasta lograr la colocación de todas las vacantes. Las vacantes serán cubiertas</p>

	<p>por la empresa administradora hasta que el número de contratos suscritos en el grupo sea equivalente al 70% del número teórico de contratos del grupo.</p>
<b>Periodicidad de las Asambleas</b>	Mensual
<b>Política de Garantías</b>	<p>La administradora podrá solicitar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantía Hipotecaria y/o</li> <li>- Garantía Mobiliaria y/o</li> <li>- Carta Fianza Bancaria y/o</li> <li>- Pagaré u otros Títulos valores reconocidos por la Ley de Títulos Valores.</li> </ul> <p>Las garantías solicitadas para inversiones inmobiliarias serán por un monto equivalente al 100% del valor de la deuda. La valorización del inmueble será efectuada por un tasador contratado por la empresa administradora con cargo al asociado.</p> <p>Excepcionalmente, la empresa administradora podrá exonerar al asociado de la constitución de garantías personales, cuando el asociado adjudicado con certificado de compra para la inversión inmobiliaria haya cancelado la mayor parte de su certificado, la garantía real excede holgadamente la deuda y el asociado haya tenido un buen comportamiento de pago.</p> <p>Si del Reporte de Garantías Otorgadas se identifican bienes cuyo valor sea igual o menor que la deuda, la empresa administradora verificará la garantía otorgada por el asociado con el fin de requerir o no nuevas garantías.</p>
<b>Causales de Ejecución de Garantía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El incumplimiento del pago de tres o más Cuotas Total del asociado adjudicado que haya aplicado el Certificado de Compra</li> <li>- El incumplimiento de una o dos cuotas total cuando falten menos de 3 cuotas total para cancelar el contrato.</li> <li>- En caso que el asociado no comunique la transferencia del inmueble objeto de garantía se podrá dar por vencido todos los plazos, y de ser necesario, ejecutar las garantías que hayan sido constituidas.</li> </ul>
<b>Características de los Bienes o Servicios que determinara la formación de más de un grupo en simultaneo</b>	NO APLICA