

DIFERENCIAS ENTRE UNA GESTORA Y UNA CORREDORA**Sociedad Gestora**

La sociedad Gestora es la única entidad autorizada para administrar Fondos de Inversión

La Sociedad Gestora compra/vende cuotas de participación de sus propios Fondos de Inversión Abiertos.

Casa de Corredores de Bolsa

Son las únicas entidades autorizadas a actuar como "intermediarios" en la Bolsa de Valores. Las Casas de Corredores de Bolsa son los "intermediarios" que realizan, a través de sus Agentes Corredores, las operaciones de compra o venta de los bonos y de las acciones que se negocian en la Bolsa de Valores, en representación de sus clientes, ya sean estos inversionistas o empresas emisoras.

La Sociedad Gestora compra/vende cuotas de participación de sus propios Fondos de Inversión Abiertos.

VENTAJAS DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN

Las ventajas de los Fondos de Inversión para los inversionistas son las siguientes:

- 1- Fácil acceso al mercado de valores.
- 2- Diversificación y optimización de la relación rendimiento/riesgo.
- 3- Inversión libre de impuestos para personas naturales.
- 4- Flexibilidad y liquidez para comprar y vender.
- 5- Transparencia. Toda la información de los fondos está disponible para el inversionista.
- 6- Mayor protección y seguridad, ya que además de que los fondos son manejados por expertos, hay un marco legal y regulaciones por cumplir supervisadas por los reguladores.

consultoras, auditoras, constructoras y bufetes legales son los potenciales sectores que pueden incursionar en la creación de Sociedades Gestoras de fondos de inversión.

Javier Mayora, gerente general de la Bolsa de Valores, explicó que en el país pueden surgir fondos inmobiliarios puros o de desarrollo. El primero puede adquirir un edificio de oficinas corporativas, para obtener rendimiento de los alquileres de los inquilinos. Mientras en el segundo, se invierte en comprar la tierra y en edificar, para luego venderlo a un fondo inmobiliario y obtener el rendimiento.

La construcción podrá vender un proyecto que ha desarrollado a un fondo de inversión, para que este lo alquile.

Se prevé que en el país, los fondos cerrados se destinarán para inversiones de largo o mediano plazo (para empresas), y que serán los abiertos (personas naturales) los que mayor auge registren, debido

a que permiten invertir y recobrar ganancia en forma mensual, estimó Mayora.

La Ley estima diversas cuotas de rentabilidad para los inversionistas de los fondos abiertos, lógicamente, el que invierte más, tendrá mayor interés por percibir que el que colocó menos, concretó Mayora.

La tendencia mundial en el negocio de los Fondos de Inversión, agregó, es que el 80 % de los mismos son de tipo abiertos, mientras el 20 % son repartidos en cerrados de capital de riesgo o inmobiliarios, entre otros.

Según Mayora, los fondos cerrados exigen mayor madurez de mercado o conocimiento de este, por parte del inversionista, el cual, usualmente tiene mayor capacidad para ubicar su capital en instrumentos de montos superiores.

Este tipo de inversionista buscará liquidez a largo plazo, mientras, el que necesita ingreso mensual, será el que preferirá invertir en los fondos abiertos.

TIPOS DE FONDOS DE INVERSIÓN**FONDOS ABIERTOS**

No tiene un plazo definido, por lo que permiten el ingreso o retiro de los partícipes en todo momento

Monto emisión indefinido

No son títulos valores por lo cual no son transferibles

La compra o "suscripción" de las cuotas de participación se realiza directamente con la gestora del fondo o con comercializador autorizado.

Las cuotas de participación no están inscritas en Bolsa, lo que significa que el partícipe puede vender sus cuotas (es decir redimir o rescatar sus participaciones) directamente con la sociedad gestora en cualquier momento.

Un partícipe puede tener una o varias cuotas de participación y, al multiplicarlas por el valor diario obtendrá el valor de su inversión más los rendimientos generados hasta ese momento. Este es el valor al cual la gestora del fondo de inversión le redimirá su cuota de participación cuando así lo solicite.

El Fondo de Inversión únicamente puede invertir en valores inscritos en la Bolsa de Valores, sean estos locales o extranjeros, a estos fondos se les conoce como "Fondos Financieros". No obstante, el 20 % del patrimonio del fondo debe estar depositado en cuentas de ahorro.

FONDOS CERRADOS

Tienen un plazo definido. El partícipe puede esperar a que el plazo termine para recuperar su inversión o retirarse al negociar su cuota de participación a través de la Bolsa de Valores.

Monto fijo emisión.

Son considerados títulos valores y sí son transferibles

La compra o "suscripción" de las cuotas de participación se realiza a través de una casa de corredores de bolsa en la Bolsa de Valores

Las cuotas de participación están inscritas en bolsa, y tienen mercado secundario. El partícipe puede obtener la liquidez de sus inversiones (participación en el fondo) a través de la venta de su participación en la Bolsa de Valores de El Salvador

Un partícipe puede tener una o varias cuotas de participación y, al multiplicarlas por el valor diario de estas, obtendrá el valor de su inversión, más los rendimientos generados hasta ese momento. Este valor sirve como guía a la hora de negociar las cuotas de participación en la Bolsa de Valores, pero el precio definitivo dependerá de las condiciones del mercado.

El Fondo de Inversión puede invertir en valores inscritos en la Bolsa de Valores, sean estos locales o extranjeros, y adicionalmente en inmuebles (Fondos Inmobiliarios), acciones no inscritas en Bolsa (Fondos de capital de riesgo o private equity).

Fondos inmobiliarios pueden dar rentabilidad mensual

Los fondos de inversión abiertos permiten entrar y salir de las transacciones de manera flexible, para recuperar las ganancias con las Gestoras.

Una de las variantes que puede registrar el desarrollo de los fondos de inversión de tipo inmobiliarios será la posibilidad de obtener rentabilidad o ingresos mensuales, para quienes inviertan en ellos, explicó Javier Mayora, gerente de la Bolsa de Valores de El Salvador.

En Costa Rica, recordó, el mercado obligó a las autoridades bursátiles a proporcionar la rentabilidad mensual para los inversionistas, debido a que la demanda de este tipo de instrumento en el rubro inmobiliario creció y se orientó hacia la modalidad de solicitar liquidez mensual, en lugar de hacerla semestral o anual.

El inversor interesado, aclaró Mayora, deberá decidir si quiere trabajar su dinero en un fondo cerrado o en uno abierto. El fondo abierto da posibilidad de entrar y salir con facilidad, por ejemplo, invierte mil y si a los 30 días quiere recuperar, se comunica con la Gestora para retirar los fondos con la respectiva ganancia.

Un fondo inmobiliario en Costa Rica se considera rentable si es de 50 millones de dólares hacia arriba, para responder a la demanda de liquidez mensual de sus inversores. En este país, dijo, los fondos inmobiliarios de 20 millones de dólares dejaron de ser rentables.

En El Salvador, los agremiados a Casalco podrían beneficiarse de los fondos inmobiliarios para financiar proyectos de desarrollo. La figura, dijo Mayora, ha comenzado a despertar interés entre las empresas inmobiliarias más reconocidas del país, cuyos nombres no reveló, debido a que se encuentran en negociaciones para ser parte de esta nueva industria bursátil.

Los fondos de inversión, resaltó Mayora son un vehículo para poder invertir fondos de varios grupos en diferentes instrumentos. Es decir, que personas naturales o jurídicas pueden invertir sus ahorros o disponibilidad extra para que ganen rentabilidad.

"Las inversiones en mercados de valores rentan más que en depósitos bancarios porque tienen la tasa de interés básica pasiva sobre la cual se suma una sobre tasa. Es una tasa superior a la del promedio de depósitos en el sistema", resaltó.



Los fondos de inversión inmobiliarios proporcionan rentabilidad a base de alquileres de edificios.