

ARTÍCULO 5.4.5.2.1 CERTIFICADOS FIDUCIARIOS CON SUBYACENTE AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL O DE OTROS COMMODITIES.

<Fuente original compilada: D. 1340/08 Art. 1o.> Los certificados fiduciarios emitidos con cargo a patrimonios autónomos conformados con productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities de conformidad con lo previsto en el presente decreto, podrán ser negociados por conducto de los intermediarios que actúen en las bolsas de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, y tendrán la calidad de valor.



ARTÍCULO 5.4.5.2.2 CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIALES U OTROS COMMODITIES.

<Fuente original compilada: D. 1340/08 Art. 2o.> La inscripción de los certificados de depósito de mercancías en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE– se registrará por lo establecido en el presente Decreto.



ARTÍCULO 5.4.5.2.3 CONTRATOS ESTANDARIZADOS SOBRE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIALES U OTROS COMMODITIES.

<Fuente original compilada: D. 1340/08 Art. 3o.> Los contratos estandarizados sobre productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities que cumplan con lo previsto en el presente decreto, podrán inscribirse en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE– con el único propósito de ser inscritos en una bolsa de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, en cuyo caso tendrán la calidad de valor.

Sólo podrán inscribirse contratos que sean estandarizados respecto de su especie, tamaño, calidad del subyacente, fechas de vencimiento o plazo de recompra, según sea el caso, y de conformidad con los demás elementos señalados por el reglamento de la respectiva bolsa y su comité de estándares de conformidad con los artículos 2.10.1.1.6 y 2.10.1.1.7 del presente Decreto.

Para estos efectos, y sin perjuicio de lo que complementa la respectiva bolsa y su comité de estándares, los siguientes elementos de estandarización se entenderán así:

1. Especie: se refiere a uno o más productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities susceptibles de ser transados a través de una bolsa de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities.
2. Tamaño: se refiere a la cantidad de la especie objeto del contrato y que deberá permitir establecer claramente el peso, volumen, masa o cualquier otra modalidad de medida de estándar nacional o internacional para el sector que produzca o comercialice la respectiva especie.
3. Calidad del subyacente: se refiere a las normas de individualización de un género específico de la especie objeto del contrato, las cuales son usualmente utilizadas en el mercado nacional o internacional en el sector que produzca o comercialice la respectiva especie.
4. Fechas de vencimiento: se refiere a las fechas de vencimiento de los contratos que deberán corresponder a los ciclos productivos o de consumo, de la respectiva especie subyacente del

contrato.

5. Plazo de recompra: se refiere al plazo en el que se debe ejercer la recompra del contrato a término y la terminación del servicio de custodia y engorde, extracción o cosecha, según proceda, de conformidad con el ciclo biológico, productivo o de extracción de la especie objeto del contrato a término.

PARÁGRAFO. Estos contratos sólo serán negociables en la bolsa de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities en la cual se encuentren inscritos.

LIBRO 5.

AGENCIA NUMERADORA NACIONAL.



ARTÍCULO 5.5.1.1.1 DEFINICIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.1 modificado por el D. 3139/06> La función de agencia numeradora nacional consiste en el proceso de generación, asignación y divulgación de códigos a todas las emisiones de valores que se encuentren inscritas o que pretendan inscribirse en el RNVE.



ARTÍCULO 5.5.1.1.2 EJERCICIO DE LA FUNCIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.2 modificado por el D. 3139/06> La Superintendencia Financiera de Colombia será la Agencia Numeradora Nacional de Valores. No obstante, dicha entidad podrá autorizar el ejercicio de la función de agencia numeradora nacional a un depósito centralizado de valores, cuando se acrediten, de manera previa, los requerimientos establecidos en el artículo siguiente.



ARTÍCULO 5.5.1.1.3 REQUISITOS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.3 modificado por el D. 3139/06> El depósito centralizado de valores deberá acreditar y mantener durante todo el tiempo en que permanezca en el ejercicio de la función de agencia numeradora nacional los siguientes requisitos:

1. Inscripción vigente en el RNAMV.
2. La adopción de estándares internacionales en la expedición de los códigos de la emisión, para lo cual deberá afiliarse a la Asociación Internacional de Agencias Numeradoras (Association National of Numbering Agencies “ANNA”).
3. El pago de las cuotas de afiliación a la Asociación Internacional de Agencias Numeradoras “ANNA”, cuando ello sea decretado por el órgano competente de dicha Asociación.
4. La infraestructura tecnológica necesaria para asignar los códigos de la emisión así como para su divulgación, en tiempo real, a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas, a los otros depósitos y a los sistemas de negociación.

PARÁGRAFO. La Superintendencia Financiera de Colombia determinará la forma y procedimientos para el correcto funcionamiento de la función de agencia numeradora nacional en cabeza de un depósito centralizado de valores.



ARTÍCULO 5.5.1.1.4 COSTO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.4 modificado por el D. 3139/06> La asignación del código por parte de la Agencia Numeradora Nacional no deberá generar ningún costo adicional para los emisores de valores, los sistemas de negociación, las bolsas de valores, las bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, ni los depósitos centralizados de valores, siempre y cuando aquella no se encuentre obligada a pagar una cuota de afiliación a la Asociación Internacional de Agencias Numeradoras (Association National Numbering Agencies “ANNA”).



ARTÍCULO 5.5.1.1.5 CANCELACIÓN DE LA DESIGNACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.5 modificado por el D. 3139/06> La Superintendencia Financiera de Colombia podrá reasumir las funciones de agencia numeradora cuando a su juicio considere que no se esté prestando dicha función de conformidad con los requerimientos del mercado o cuando se deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el artículo 5.5.1.1.3 del presente decreto. Así mismo, por las mismas causales podrá ordenar que dicha función sea asumida por otro depósito centralizado de valores.

PARÁGRAFO. En el evento en que la Superintendencia Financiera de Colombia reasuma las funciones de agencia numeradora, de manera previa a la afiliación a la Asociación Internacional de Agencias Numeradoras (Association National of Numbering Agencies “ANNA”), se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 72 de la Ley 964 de 2005.



ARTÍCULO 5.5.1.1.6 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.1.5.6 modificado por el D. 3139/06> La información entregada por el emisor para la asignación del código respectivo estará sometida a la protección y confidencialidad del depósito.

LIBRO 6.

PROCESOS DE TITULARIZACIÓN.

TÍTULO 1.

DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 5.6.1.1.1 CREACIÓN DE VALORES A PARTIR DEL MECANISMO DE TITULARIZACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.1> Sólo podrá realizarse oferta pública sobre

valores con sujeción a las disposiciones contempladas sobre la materia en el presente Decreto o a través de los mecanismos especiales previstos en el presente Libro para la creación de nuevos valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores-RNVE y la oferta pública de dichos valores se ceñirá a las disposiciones contenidas en este decreto y en las normas que la modifiquen o reformen.

PARÁGRAFO. No podrá realizarse oferta pública de títulos valores u otros instrumentos sin la previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.



ARTÍCULO 5.6.1.1.2 VÍAS JURÍDICAS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.2> De conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, la titularización puede llevarse a efecto a partir de las siguientes vías:

1. Contratos de fiducia mercantil irrevocables, utilizando o no el mecanismo de carteras colectivas^{<1>}.

En el caso de entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, los procesos se sujetarán al mecanismo de fiducia previsto en las normas pertinentes.

2. Constitución de una cartera colectiva.



ARTÍCULO 5.6.1.1.3 AGENTES DE MANEJO DE LA TITULARIZACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.3> Las sociedades fiduciarias, con sujeción a la normativa que regula su actividad, podrán ser agentes de manejo de la titularización.

Así mismo, y con sujeción a lo establecido en el presente decreto para las sociedades fiduciarias, podrán ser agentes de manejo las instituciones financieras de creación legal que la ley autoriza para celebrar contratos de fiducia.

PARÁGRAFO. La actuación de los agentes de manejo de la titularización se sujetará a las regulaciones sobre conflictos de interés expedidas por la respectiva entidad estatal de vigilancia.



ARTÍCULO 5.6.1.1.4 BIENES O ACTIVOS OBJETO DE LA TITULARIZACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.4 Modificado por el D. 1340/08 Art. 6o.> Podrán estructurarse procesos de titularización a partir de los siguientes activos o bienes: títulos de deuda pública, títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, cartera de crédito, documentos de crédito, activos inmobiliarios, productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities, y rentas y flujos de caja determinables con base en estadísticas de los últimos tres años o en proyecciones de por lo menos tres años continuos.

No obstante lo anterior, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá autorizar la estructuración de procesos con bienes o activos diferentes de los anteriormente señalados, así como abstenerse de autorizar procesos de titularización, esto último en los siguientes casos:

1. Cuando existan circunstancias de las cuales se derive un temor fundado de causar un daño al mercado.
2. Tratándose de entidades emisoras de valores o de establecimientos de crédito que actúen como originadores, cuando la operación afecte la solvencia o estabilidad financiera de la entidad.
3. Cuando la Superintendencia Financiera de Colombia abrigue dudas fundadas sobre el impacto negativo que la operación pueda tener sobre el establecimiento de crédito originador.
4. Cuando las condiciones financieras y económicas del mercado así lo ameriten.

PARÁGRAFO 1. Los procesos de titularización podrán iniciarse a partir de la conformación de fondos o patrimonios con sumas de dinero destinadas a la adquisición de cualesquiera de los bienes arriba enunciados.

PARÁGRAFO 2. Sólo en los procesos de titularización efectuados para el desarrollo actividad energética, obras públicas de infraestructura, prestación de servicios públicos y productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities, adelantados por entidades públicas o privadas, se podrán utilizar proyecciones de flujos futuros como base de la estructuración del proceso.



ARTÍCULO 5.6.1.1.5 NUEVOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.5> Los valores emitidos como resultado de procesos de titularización podrán adoptar las siguientes modalidades:

1. Títulos corporativos o de participación: En los cuales el inversionista adquiere un derecho o alícuota en el patrimonio conformado por los activos objeto de movilización. El inversionista no adquiere un título de rendimiento fijo sino que participa en las utilidades o pérdidas que genere el negocio objeto del contrato.

Los títulos de participación podrán prever su redención parcial o total con antelación a la extinción del patrimonio o cartera colectiva, por razón de la liquidación de parte de sus activos.

2. Títulos de contenido crediticio: los cuales incorporan el derecho a percibir la cancelación del capital y de los rendimientos financieros en los términos y condiciones señalados en el título. Los activos que integran el patrimonio autónomo respaldan el pasivo adquirido con los inversionistas, correspondiendo al agente de manejo adoptar las medidas necesarias para obtener el recaudo de los flujos requeridos para la atención oportuna de las obligaciones contenidas en los valores emitidos.

3. Títulos mixtos: Son aquellos que de manera adicional a los derechos que confiere un título de participación pueden ser amortizables o pueden tener una rentabilidad mínima o un límite máximo de participación.



ARTÍCULO 5.6.1.1.6 NEGOCIACIÓN DE LOS NUEVOS VALORES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.6> Los documentos emitidos como resultado

de procesos de titularización tendrán el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores y se sujetarán a las reglas previstas para la negociación de los mismos, siempre que, además de contener los requisitos esenciales de los títulos valores, esto es, la mención del derecho que incorporan y la firma de quien los crea, reúnan los siguientes:

1. Se inscriban en el Registro Nacional de Valores y Emisores-RNVE;
2. Sean susceptibles de ser colocados mediante oferta pública;
3. Incorporen derechos de participación o de contenido crediticio, o sean de naturaleza mixta.

PARÁGRAFO. No habrá lugar a la acción cambiaria de regreso respecto de los nuevos valores emitidos en procesos de titularización.



ARTÍCULO 5.6.1.1.7 LEY DE CIRCULACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.7> Los valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización podrán ser nominativos o a la orden.



ARTÍCULO 5.6.1.1.8 PLAZO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.8> El plazo de redención final de los títulos no será inferior a un (1) año. No obstante, podrán efectuarse amortizaciones parciales a término inferior a un (1) año, siempre que la sumatoria de las mismas no supere el treinta por ciento (30%) del valor del capital del título. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá autorizar títulos con redención inferior o con amortizaciones parciales que superen el porcentaje mencionado, cuando las condiciones particulares del proceso así lo requieran.

El plazo máximo de redención de los títulos no podrá superar el plazo del contrato que dio origen a la conformación del patrimonio o de la cartera colectiva.



ARTÍCULO 5.6.1.1.9 VALUACIÓN DEL PATRIMONIO O FONDO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.1.9> El agente de manejo de la titularización presentará a la Superintendencia Financiera de Colombia el método o procedimiento de valuación del patrimonio autónomo o de la cartera colectiva con cargo al cual se emiten los valores.

La periodicidad de la valuación, expresada en pesos y en unidades, se sujetará a las instrucciones particulares impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, en atención a la naturaleza de los activos objeto de la titularización.

TÍTULO 2.

MECANISMOS DE ESTRUCTURACIÓN.



ARTÍCULO 5.6.2.1.1 CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.2.1> A través de este mecanismo los fideicomitentes transfieren los bienes que constituirán la base del proceso, o las sumas de dinero destinadas a la adquisición de bienes que harán parte del patrimonio autónomo. En desarrollo del contrato, la fiduciaria, actuando en representación del patrimonio autónomo, emitirá los títulos movilizadores, recaudará los fondos provenientes de la emisión y se vinculará jurídicamente en virtud de tal representación con los inversionistas conforme a los derechos incorporados en los títulos.

De manera adicional a las cláusulas propias del contrato de fiducia mercantil, se incluirán las relativas a los mecanismos de seguridad del proceso consagrados en el presente decreto.



ARTÍCULO 5.6.2.1.2 CONSTITUCIÓN DE CARTERAS COLECTIVAS^{<1>}.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.2.2> La titularización se podrá instrumentar por la vía de carteras colectivas^{<1>} constituidas con el objeto de hacer oferta pública de valores o mediante la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores-RNVE de las constancias de vinculación a una cartera en operación, a fin de otorgarles liquidez en el mercado secundario.

La utilización de este mecanismo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia en lo concerniente a los reglamentos de tales carteras.

TÍTULO 3.

PARTES EN EL PROCESO.



ARTÍCULO 5.6.3.1.1 PARTES EN EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.3.1> En un proceso de titularización participan las siguientes partes:

1. La originadora: se considera como tal una o más personas que transfieren los bienes o activos base del proceso de titularización, cuya presencia no resulta esencial en los procesos estructurados a partir de la conformación de carteras colectivas.

Así mismo, pueden tener la calidad de originador entidades financieras del exterior, al igual que entidades públicas y privadas extranjeras.

2. El agente de manejo: que es quien como vocero del patrimonio autónomo emisor de los valores, recauda los recursos provenientes de dicha emisión y se relaciona jurídicamente con los inversionistas en virtud de tal vocería, conforme a los derechos incorporados en los títulos. Previa verificación del cumplimiento de los requisitos contenidos en este Libro, el agente solicitará la autorización respectiva ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

El agente propenderá por el manejo seguro y eficiente de los recursos que ingresen al patrimonio o cartera como producto de la colocación de los títulos o procedentes de flujos generados por los activos.

PARÁGRAFO. (Adicionado R. 155/03 Art. 6o.) En las emisiones de valores garantizadas el

agente de manejo deberá además realizar todas las gestiones, judiciales o extrajudiciales, encaminadas a la defensa de los intereses de los tenedores.

3. La administradora: es la entidad encargada de la conservación, custodia y administración de los bienes o activos objeto de la titularización, así como del recaudo y transferencia al agente de los flujos provenientes de los activos. Puede tener esta calidad la originadora misma, el agente de manejo o una entidad diferente. En cualquier caso, la actuación de la administradora no exonera de responsabilidad al agente en la realización diligente de los actos necesarios para la consecución de la finalidad del proceso de titularización.

4. La colocadora: es la entidad que, facultada por su objeto social, puede actuar como suscriptor profesional o underwriter, conforme al régimen legal pertinente. La existencia de esta entidad no es esencial en los procesos de titularización, toda vez que la emisión puede ser colocada directamente por el agente de manejo o celebrando al efecto un contrato de comisión.

TÍTULO 4.

TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS GENERADORES DE UN FLUJO DE CAJA.



ARTÍCULO 5.6.4.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS O BIENES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.1> Los procesos de titularización de cartera de créditos se ceñirán a las siguientes reglas especiales, además de las generales establecidas en el Título 1 del presente Libro, cuyo cumplimiento será previamente verificado por el agente de manejo de la titularización:

1. Debe establecerse matemática o estadísticamente el flujo de caja generado por los bienes o activos titularizables.

2. Tratándose de cartera de crédito deberá especificarse la categoría o combinación de categorías a la que corresponden los créditos, conforme a las normas sobre evaluación de cartera expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. El cumplimiento del requisito se acreditará mediante certificación del revisor fiscal de la respectiva entidad financiera.

Tratándose de cartera de entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la calidad de los créditos deberá corresponder a las condiciones de dichas categorías, según certificación del revisor fiscal de la empresa.



ARTÍCULO 5.6.4.1.2 ÍNDICES DE SINIESTRALIDAD.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.2> Para efecto de la autorización del proceso de titularización se deberán adjuntar los análisis que permitan establecer el índice de siniestralidad general de la cartera a la cual corresponden los créditos objeto de movilización. Al efecto se considerarán las variables que puedan incidir en eventuales pérdidas del patrimonio constituido para efecto de la titularización, como en la desviación del flujo financiero esperado.

Dentro de tales variables se considerarán parámetros tales como:

1. Porcentaje de cartera castigada durante los últimos tres (3) años, excluyendo la cartera recuperada.
2. Porcentaje de cartera no castigada que haya presentado morosidades de 30, 60 y 90 o más días a partir de su vencimiento, durante los últimos tres (3) años.
3. Consideración de la existencia de garantías y coberturas que amparen los bienes objeto de la titularización e idoneidad de las mismas.
4. Ponderación de otros factores indicativos de riesgo dependiendo de la clase específica de cartera, tales como el tiempo de vinculación del cliente con la entidad.
5. La metodología ponderará tanto el comportamiento promedio de la cartera como los casos extremos de siniestro.
6. Consideración de riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios de depresión económica.

PARÁGRAFO. Las variables señaladas en los numerales 1 y 2 deberán considerarse necesariamente en todo proceso de titularización de cartera de créditos.



ARTÍCULO 5.6.4.1.3 DETERMINACIÓN DE LOS ÍNDICES DE SINIESTRALIDAD.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.3> Para la aplicación de los mecanismos internos o externos de seguridad previstos en el artículo siguiente, el índice de siniestralidad de la cartera se tomará con referencia a:

1. Tratándose de cartera nueva -aquella cuya historia es inferior a tres (3) años- se tomará como índice el factor de siniestralidad de la cartera general del originador, referido a la clase de cartera a la que pertenecen los créditos objeto de la titularización.
2. Tratándose de cartera de historia superior a tres (3) años, se tomará el mayor de los valores resultantes de determinar el índice de siniestralidad general de la cartera en la clase correspondiente y el especial, referido concretamente a la cartera que se va a titularizar. En todo caso, el factor resultante no podrá exceder el cien por ciento (100%) del valor de los créditos transferidos al patrimonio o cartera colectiva, junto con el de sus correspondientes intereses.



ARTÍCULO 5.6.4.1.4 MECANISMOS DE SEGURIDAD O DE APOYO CREDITICIO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.4> En los esquemas de titularización de cartera o de otros activos generadores de un flujo deberán incorporarse mecanismos de seguridad o de apoyo crediticio, a través de los cuales se cubra como mínimo en una vez y medio el índice de siniestralidad o coeficiente de desviación del flujo de caja esperado.

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo 13 del Decreto 1019 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Los procesos de titularización cuyos títulos se negocien en el Segundo Mercado no tendrán que incorporar mecanismos de cobertura, pudiendo en todo caso ser calificados por una entidad autorizada de conformidad con lo establecido en el artículo [5.2.3.2.2](#) del presente decreto o avalados o garantizados por una entidad autorizada de conformidad

[5.2.3.2.4](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo 13 del Decreto 1019 de 2014, 'por el cual se modifica el Título 3 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con el Segundo Mercado y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.166 de 29 de mayo de 2014.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

PARÁGRAFO. Los procesos de titularización cuyos títulos se negocien en el Segundo Mercado no tendrán que incorporar mecanismos de cobertura, debiendo en todo caso ser calificados por una entidad autorizada o avalados o garantizados por establecimientos de crédito o entidades aseguradoras.



ARTÍCULO 5.6.4.1.5 MECANISMOS INTERNOS DE SEGURIDAD O DE APOYO CREDITICIO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.5> Dentro de los mecanismos de seguridad o apoyo crediticio internos se podrán utilizar alternativamente o en forma combinada los siguientes:

1. Subordinación de la emisión: Implica que el originador o una tercera entidad asuma, mediante la suscripción de una porción de los valores emitidos, el cubrimiento mínimo de una vez y media veces el índice de siniestralidad. A dicha porción se imputarán hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que a la porción no subordinada se destinarán en primer término, los flujos requeridos para la atención de capital e intereses incorporados en tales títulos.

Los títulos que conforman la porción subordinada, sin que por ello pierdan el carácter de subordinados, podrán ser colocados en el mercado, siempre que previamente hayan sido objeto de calificación y que esta considere el riesgo derivado de su condición de subordinados.

2. Sobrecolateralización de la cartera: Consiste en que el monto de los activos fideicometidos o entregados a la sociedad que obra como agente de manejo de la titularización, exceda el valor de los títulos emitidos en forma tal que cubra como mínimo en una vez y medio el índice de siniestralidad. A la porción excedente se imputarán los siniestros o faltantes en cartera.

3. Exceso de flujo de caja: Este mecanismo es factible cuando existe un margen diferencial o excedente entre el rendimiento generado por la cartera y la tasa de interés pagada al inversionista.

Con dicho exceso se constituirá un fondo que cubrirá el índice de siniestralidad en el cubrimiento mínimo establecido.

4. Sustitución de cartera: Es el mecanismo de sustitución de créditos que en el curso del proceso varíen de categoría en forma tal que se incremente el riesgo de su normal recaudo. La obligación de sustitución que asume el originador deberá cubrir el índice de siniestralidad en el mínimo

señalado.

5. Contratos de apertura de crédito a través de los cuales se disponga, por cuenta del originador y a favor del patrimonio autónomo, de líneas de crédito para atender necesidades de liquidez de dicho patrimonio, las cuales deberán ser atendidas por el establecimiento de crédito a solicitud del agente de manejo, quien en representación del patrimonio autónomo tomará la decisión de reconstituir el flujo con base en el crédito.

6. Aval del originador: Las entidades originadoras de procesos de titularización podrán avalar las emisiones de nuevos valores emitidos en desarrollo de tales procesos, cuando se acredite capacidad patrimonial para ello. Esta se determinará estableciendo el excedente sobre los siguientes factores: la sumatoria del capital, la prima en colocación de acciones y las reservas, menos las pérdidas y el valor de las emisiones de bonos y de papeles comerciales en circulación, cuando sea del caso.

Tratándose de entidades financieras tal aval se conferirá conforme a la normativa que regula dichas operaciones.



ARTÍCULO 5.6.4.1.6 MECANISMOS EXTERNOS DE SEGURIDAD.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.4.6> Dentro de los mecanismos externos se podrán utilizar los siguientes, siempre y cuando tengan permanentemente la cobertura señalada en el artículo 5.6.4.1.4 del presente decreto.

1. Avals o garantías otorgados por instituciones financieras y aseguradoras, en los casos en que procedan conforme a las disposiciones de la autoridad competente.

2. Seguro de crédito.

3. Depósitos de dinero a que se refiere el artículo 1173 del Código de Comercio.

4. Contratos irrevocables de fiducia mercantil de garantía en los cuales el patrimonio autónomo a cuyo cargo se emiten los títulos tenga la calidad de beneficiario y siempre que:

4.1. Los bienes fideicomitidos sean títulos de deuda, emitidos, aceptados, avalados o garantizados en cualquier otra forma por la Nación, el Banco de la República, los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; o bonos o papeles comerciales inscritos en bolsa. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá autorizar en cada caso otros títulos que reúnan similares características de seguridad y liquidez a los anteriormente enunciados.

4.2. El valor de los bienes transferidos no sea inferior al cubrimiento de una vez y media veces el índice de siniestralidad establecido.

4.3 Se prevean en forma inequívoca y objetiva las condiciones para la enajenación del bien en caso de incumplimiento de las obligaciones incorporadas en los títulos emitidos en el proceso de titularización.

TÍTULO 5.

TITULARIZACIÓN INMOBILIARIA.



ARTÍCULO 5.6.5.1.1 TITULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2090 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:>

Consiste en la transferencia de un activo inmobiliario con el propósito de efectuar su transformación en valores mobiliarios. El patrimonio autónomo así constituido puede emitir títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos.

En ningún caso el valor de la emisión excederá del ciento diez por ciento (110%) del avalúo del inmueble.

El patrimonio autónomo a que se refiere el inciso primero del presente artículo, también podrá constituirse con derechos fiduciarios de otros patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, caso en el cual el valor de la emisión se determinará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V_T \leq 110\% \sum_{i=1}^j A_i \frac{DF_i}{DFT_i}$$

Donde:

V_T = Valor total de la emisión

A_i = Valor del avalúo de los bienes inmuebles del patrimonio autónomo i

DF_i = Valor de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo i que se van a titularizar

DFT_i = Valor total de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo i.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2090 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con los fondos de inversión colectiva inmobiliarios y la titularización inmobiliaria, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.445 de 12 de diciembre de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 5.6.5.1.1. <Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.5.1> Consiste en la transferencia de un activo inmobiliario con el propósito de efectuar su transformación en valores mobiliarios. El patrimonio autónomo así constituido puede emitir títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos.

En ningún caso el valor de la emisión excederá el ciento diez por ciento (110%) del avalúo del inmueble.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 5 de agosto de 2020

