

ARTÍCULO 5.6.5.1.2 TITULARIZACIÓN DE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.5.2> Podrán emitirse títulos mixtos o títulos de participación que incorporen derechos alícuotas o porcentuales sobre un patrimonio autónomo constituido con un lote y los diseños, estudios técnicos y de prefactibilidad económica, programación de obra y presupuestos necesarios para adelantar la construcción del inmueble o inmuebles que contemple el proyecto inmobiliario objeto de la titularización.

El inversionista es partícipe del proyecto en su conjunto, obteniendo una rentabilidad derivada de la valorización del inmueble, de la enajenación de unidades de construcción o, en general, del beneficio obtenido en el desarrollo del proyecto.

El patrimonio autónomo también puede constituirse con sumas de dinero destinadas a la adquisición del lote o a la ejecución del proyecto.



ARTÍCULO 5.6.5.1.3 AGENTES DE MANEJO.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.5.3> Solamente podrán ser agentes de manejo de procesos de titularización inmobiliaria las sociedades fiduciarias y las instituciones financieras de creación legal a que se refiere el artículo 5.6.1.1.3 del presente decreto.



ARTÍCULO 5.6.5.1.4 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES- RNVE Y EN LAS BOLSAS DE VALORES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.5.4> Los valores que en forma serial o masiva se emitan en desarrollo de procesos de titularización inmobiliaria para efectuar oferta pública de los mismos, deberán inscribirse en el Registro Nacional de Valores Emisores-RNVE.

Los citados valores podrán ser inscritos en las bolsas de valores.

TÍTULO 6.

TITULARIZACIÓN DE INMUEBLE.



ARTÍCULO 5.6.6.1.1 REGLAS PARTICULARES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.6.1> La realización de esta clase de procesos se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, además de las disposiciones generales contenidas en el Título 1 del presente Libro.

1. Existencia de un avalúo, cuando menos, elaborado de acuerdo con métodos de reconocido valor técnico, expedido por un miembro de una lonja de propiedad raíz o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

Se entenderá como avalúo actualizado aquel que no tenga más de seis meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

El avalúo deberá ser efectuado por evaluadores independientes del originador y del agente de manejo.

2. El activo inmobiliario objeto de titularización deberá estar libre de gravámenes, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio diversas a las derivadas del régimen de propiedad horizontal. Lo anterior se acreditará mediante el certificado de matrícula inmobiliaria, acompañado del estudio del título respectivo.

3. Tratándose de esquemas en los cuales el flujo de caja constituya factor preponderante en la rentabilidad ofrecida al inversionista deberán incorporarse mecanismos de cobertura internos o externos que permitan cubrir en una vez y medio el coeficiente de desviación del flujo ofrecido.

4. Los inmuebles objeto de la titularización deberán permanecer asegurados contra riesgos de incendio y terremoto, durante la vigencia del contrato de fiducia mercantil.

5. El monto de la emisión de títulos de participación, mixtos o de contenido crediticio se sujetará a los respectivos límites establecidos en el artículo [5.6.5.1.1](#) del presente decreto.

PARÁGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 5 del Decreto 2090 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando el patrimonio autónomo esté conformado con derechos fiduciarios en los términos del artículo [5.6.5.1.1](#) del presente decreto, únicamente serán aplicables los numerales 1, 3, 4 y 5 anteriores. Los numerales 1 y 4 deberán cumplirse respecto de los activos que conforman el patrimonio autónomo que originan los derechos fiduciarios.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo 1 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.



ARTÍCULO 5.6.6.1.2 TÍTULOS DE DEUDA CON GARANTÍA INMOBILIARIA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.6.2> Podrán emitirse títulos de contenido crediticio a partir de la conformación de patrimonios autónomos con bienes inmuebles. Los recursos para atender oportunamente el pago de los intereses y el capital de los títulos podrán originarse de las siguientes formas:

1. Flujo externo - La fuente de pago proviene directamente del originador.
2. Flujo interno - El flujo de caja se origina en un contrato mediante el cual se explota comercialmente el inmueble que conforma el patrimonio autónomo.

La atención de los derechos de crédito se respaldará mediante cualquiera de los mecanismos externos de seguridad contemplados en el presente Libro, pudiéndose prever la liquidación del patrimonio para atender con su producto a la redención de los títulos.

TÍTULO 7.

TITULARIZACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.



ARTÍCULO 5.6.7.1.1 MONTOS MÍNIMOS DE INVERSIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.1> La inversión mínima en títulos emitidos en desarrollo de procesos de titularización de proyectos de construcción debe ser, cuando menos, equivalente a 60 salarios mínimos por inversionista.



ARTÍCULO 5.6.7.1.2 VALOR DE LA EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.2> En ningún caso el monto de la emisión podrá exceder el cien por ciento (100%) del presupuesto total de costos del proyecto inmobiliario, incluidos los costos inherentes al proceso de titularización.



ARTÍCULO 5.6.7.1.3 REGLAS PARTICULARES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.3> La realización de esta clase de procesos se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, cuya existencia será verificada por el agente de manejo:

1. Existencia de un avalúo actualizado sobre el lote de terreno en el cual se realizará la construcción.

Dicho avalúo deberá ser emitido por un miembro de una lonja de propiedad raíz, o certificado por ésta, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

Se entenderá como avalúo actualizado aquel que no tenga más de seis (6) meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud ante la Superintendencia Financiera de Colombia. El avalúo deberá ser efectuado por evaluadores independientes del originador y del agente de manejo.

2. El lote deberá estar libre de gravámenes o limitaciones de dominio.

3. Estudio técnico económico detallado que concluya razonablemente la viabilidad financiera del proyecto.

4. En el presupuesto total del proyecto deberá incluirse el valor del terreno y el costo de los diseños, estudios técnicos y de factibilidad económica, programación de obras y presupuestos, así como los valores correspondientes a administración, imprevistos y utilidades.

5. El costo de los diseños, estudios técnicos y de factibilidad económica, programación de obras y presupuestos o de los estudios que sean equivalentes se valorarán hasta por el veinte por ciento (20%) del presupuesto total del proyecto.

6. La sociedad constructora deberá acreditar trayectoria superior a cinco (5) años en el sector de la construcción y experiencia en obras de similar envergadura.

7. Se requerirá de la vinculación de una sociedad interventora, cuya trayectoria, experiencia y objetividad deberá verificarse por parte del agente de manejo.

8. El constructor deberá constituir pólizas de cumplimiento y de manejo del anticipo.

9. Se determinará claramente el punto de equilibrio para acometer la ejecución del proyecto. En la determinación de este factor no se considerarán las ventas o enajenaciones proyectadas, pero sí las promesas de compraventa formalmente celebradas.

10. El contrato de fiducia mercantil que da origen al proceso de titularización deberá incluir cláusulas de condición resolutoria a través de las cuales se prevea el reembolso del dinero a los inversionistas en el evento de no alcanzarse el punto de equilibrio establecido para iniciar la ejecución del proyecto.

11. Se presentará el método o procedimiento de valuación del patrimonio autónomo con cargo al cual se emiten los valores.

PARÁGRAFO. No obstante los requisitos señalados en el presente artículo, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá autorizar esquemas en los cuales se contemple la obtención de recursos de crédito como vía de financiación complementaria a la titularización. Se requerirá en todo caso, que el reglamento de emisión y colocación de los títulos contemple claramente las condiciones del endeudamiento.



ARTÍCULO 5.6.7.1.4 MECANISMO DE COBERTURA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.4> El desarrollo de proyectos de construcción mediante procesos de titularización requerirá la incorporación del mecanismo de subordinación, a través del cual la participación de los fideicomitentes iniciales u originadores del proceso se representará en títulos de participación correspondientes al valor de sus derechos en el fideicomiso, los cuales constituirán la porción subordinada. La liberación de los títulos subordinados se efectuará por la sociedad fiduciaria al originador en proporción directa al porcentaje de avance de obra.

Sólo podrá sustituirse este mecanismo mediante el otorgamiento de cualquiera de los mecanismos de cobertura externos contemplados en el artículo 5.6.4.1.6 del presente decreto.



ARTÍCULO 5.6.7.1.5 REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.5> En los procesos de titularización de proyectos de construcción la sociedad fiduciaria que actúe como agente de manejo de la titularización ejercerá la representación de los intereses de los tenedores de los títulos de participación.



ARTÍCULO 5.6.7.1.6 MANEJO DE TESORERÍA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.7.6> El agente del proceso propenderá por el manejo eficiente de los recursos provenientes de la emisión, disponiendo los desembolsos al constructor conforme con la programación de la obra y administrando los excedentes temporales en títulos de adecuada liquidez, rentabilidad y seguridad.

TÍTULO 8.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.



ARTÍCULO 5.6.8.1.1 FINANCIACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.9.1> A partir de la existencia de flujos futuros de fondos determinados con base en estadísticas de los tres (3) años anteriores a la fecha de solicitud de autorización de la respectiva titularización, o determinables con apoyo en proyecciones de tres (3) años, podrán emitirse títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos para la financiación de obras públicas de infraestructura y de prestación de servicios públicos. Se observarán los siguientes requisitos mínimos:

1. Estudios de factibilidad financiera de retorno de la inversión.
2. Determinación de costos del proyecto.
3. Plazo de retorno de la inversión a los potenciales adquirentes de títulos.
4. Inscripción de la sociedad constructora en el registro que determine el Estatuto de Contratación de la Nación, cuando sea del caso.
5. Presencia de una firma interventora inscrita como tal en el registro que determine el Estatuto de Contratación de la Nación.
6. La existencia del flujo proyectado debe ser respaldada por cualquiera de los mecanismos de cobertura previstos en este libro. Para el cálculo del índice de desviación del flujo esperado se considerará la eventual existencia de garantías otorgadas por el Estado y su cubrimiento.
7. La inversión mínima en esta clase de títulos será el equivalente a 60 salarios mínimos por inversionista, salvo tratándose de inversiones realizadas por los fondos de obras contemplados en el artículo 5.6.8.1.3 o por inversionistas institucionales, conforme con la normativa que para el efecto imparta el Gobierno Nacional.



ARTÍCULO 5.6.8.1.2 FINANCIACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.9.2> La emisión de títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos para coadyuvar a la financiación de obras públicas de infraestructura vial se sujetará a los requisitos dispuestos en el artículo anterior y, adicionalmente, requerirá:

1. Estudios de proyección de demanda del tráfico vehicular para la vía objeto de la obra.
2. Estudio de tarifas de peaje proyectadas para la vía objeto de la obra.



ARTÍCULO 5.6.8.1.3 FONDOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.9.3> Podrán desarrollarse procesos de titularización de obras de infraestructura y de servicios públicos a través de la constitución de carteras colectivas^{<1>}, con las siguientes características:

1. Los recursos de la cartera colectiva se destinarán a la inversión en obras de infraestructura y de prestación de servicios públicos, títulos provenientes de procesos de titularización de obras de esa naturaleza y otros activos que autorice el Gobierno Nacional.
2. Las inversiones a que se refiere el numeral anterior, por parte de los fondos de obras de infraestructura y de servicios públicos, deberán realizarse previa su evaluación por el agente de manejo, siguiendo para ello los parámetros que sobre el particular se señalen.
3. Las carteras colectivas^{<1>} podrán determinar la garantía interna o externa necesaria para proteger los activos adquiridos, previo estudio técnico.
4. Los excedentes de liquidez y el manejo temporal de recursos se invertirán en activos de alta seguridad y liquidez.
5. Sólo podrán emitir títulos de participación.

TÍTULO 9.

TITULARIZACIÓN SOBRE OTROS BIENES.



ARTÍCULO 5.6.9.1.1 PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE FLUJOS DE CAJA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.1> Cuando un proceso de titularización se estructure con base en flujos de caja destinados a la cancelación de los títulos emitidos, deberán incorporarse mecanismos de seguridad a través de los cuales se cubra el riesgo de certeza del flujo, matemática o estadísticamente determinable. Tal cubrimiento se efectuará como mínimo sobre una vez y media veces el índice de siniestralidad o desviación del flujo proyectado.

PARÁGRAFO. Para los casos de estructuración de procesos de titularización con base en proyecciones de flujos futuros de que trata el parágrafo 2o. del artículo 5.6.1.1.4, la Superintendencia Financiera de Colombia, podrá autorizar mecanismos de seguridad y coberturas diversas de los contemplados en este decreto.



ARTÍCULO 5.6.9.1.2 PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE FLUJOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE LEASING.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.2> En los procesos de titularización estructurados a partir de flujos de caja provenientes de contratos de leasing, se incorporarán mecanismos de seguridad conforme con lo previsto en los artículos 5.6.4.1.5. y 5.6.4.1.6 del presente decreto a efecto de cubrir como mínimo en una vez y media veces el índice de riesgo del flujo esperado.

Adicionalmente, el originador deberá respaldar por cualquier medio idóneo el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en desarrollo del contrato respecto del cual transfiere los derechos de percepción del flujo al patrimonio autónomo.



ARTÍCULO 5.6.9.1.3 PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE ACCIONES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.3> En los procesos estructurados sobre acciones inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores-RNVE sólo podrán emitirse títulos de participación, en los cuales el inversionista conoce y asume el riesgo de mercado. Estos procesos no requerirán de mecanismos de apoyo crediticio ni de calificación previa.



ARTÍCULO 5.6.9.1.4 TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.4> Los procesos de titularización estructurados a partir de títulos de deuda pública emitidos o garantizados por la Nación o por el Banco de la República no requerirán de la presencia de mecanismos de garantía, ni de la previa calificación de los nuevos valores.



ARTÍCULO 5.6.9.1.5 TITULARIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIALES O DE OTROS COMMODITIES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.5 Modificado por el D. 1340/08 Art. 8o.> Consiste en la transferencia a un patrimonio autónomo de productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities con el propósito de efectuar su transformación en valores mobiliarios. El patrimonio así constituido puede emitir títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos.



ARTÍCULO 5.6.9.1.6 REGLAS PARTICULARES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.5.1 Modificado por el D. 1340/08 Art. 8o.> La titularización de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, además de las disposiciones generales contenidas en el Título 1 Libro 6 Parte 5 de este Decreto.

1. Existencia de una valoración de los productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities, elaborada con métodos de reconocido valor técnico. Esta valoración debe ser efectuada por evaluadores independientes del originador y del agente de manejo.
2. Los productos agropecuarios, agroindustriales u otros commodities deberán estar libres de gravámenes, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio.
3. Tratándose de esquemas en los cuales el flujo de caja constituya factor preponderante en la rentabilidad ofrecida al inversionista deberán incorporarse mecanismos de cobertura internos o externos que permitan cubrir en una vez y media el coeficiente de desviación del flujo ofrecido.



ARTÍCULO 5.6.9.1.7 NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.3.10.5.2 Modificado por el D. 1340/08 Art. 9o.> Los valores emitidos en procesos de titularización cuyo subyacente sea un producto

agropecuario, agroindustrial u otro commodity, deberán inscribirse para su negociación en una bolsa de valores o en una bolsa de productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities.

TÍTULO 10.

DE LAS EMISIONES DE TÍTULOS HIPOTECARIOS.

CAPÍTULO 1.

ASPECTOS GENERALES.



ARTÍCULO 5.6.10.1.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 1o.> Los títulos hipotecarios a que se refiere el presente Título serán aquellos que se emitan en desarrollo de los procesos de titularización de activos hipotecarios, en los términos previstos en la Ley 546 de 1999 y en las demás normas pertinentes.



ARTÍCULO 5.6.10.1.2 ACTIVOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 2o.> Para efectos del régimen de titularización de activos hipotecarios se consideran activos hipotecarios:

a) Cartera hipotecaria correspondiente a créditos hipotecarios desembolsados de los que trata la Ley 546 de 1999. incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías;

b) Cartera hipotecaria correspondiente a créditos hipotecarios futuros en desarrollo de contratos de compraventa de créditos hipotecarios futuros, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías;

c) Bonos Hipotecarios

d.) Los contratos de leasing habitacional, para financiar la construcción y adquisición de vivienda incluyendo los bienes inmuebles que constituyen su objeto y las garantías o los derechos sobre los mismos así como sus respectivas garantías, y

e) Títulos emitidos en desarrollo de procesos de titularización hipotecaria de que trata la Ley 546 de 1999; o mediante la transferencia de los mencionados activos a sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO. El capital, los intereses y los demás pagos que se reciban de los activos hipotecarios titularizados estarán destinados al pago de los títulos emitidos y de los demás gastos y garantías previstos, en la forma en que se establezca en el correspondiente reglamento de emisión.



ARTÍCULO 5.6.10.1.3 INSCRIPCIÓN DE PROGRAMAS DE EMISIÓN Y ESQUEMAS DE ACRECENTAMIENTO.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 4o.> Los emisores especializados podrán inscribir programas de emisión de títulos hipotecarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE–. La inscripción de un programa de emisión permitirá al respectivo emisor la realización de emisiones múltiples y sucesivas de títulos hipotecarios hasta por un período determinado de tres (3) años, con sujeción a un plan de emisión previamente establecido.

Para la inscripción de programas de emisión de títulos hipotecarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE–, se requerirá la autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia. Para el efecto el emisor deberá presentar los documentos a que se refiere el artículo 5.2.1.1.3 del presente Decreto, así como la documentación adicional que defina para el efecto la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circular de carácter general. Tanto el reglamento de emisión como el respectivo prospecto de colocación del programa, deberán contener las características a las cuales deberán sujetarse las emisiones individuales, incluyendo las condiciones legales y contractuales definidas para su ejecución, ya sea a través de universalidades distintas e independientes dentro de un mismo programa de emisión, o mediante una sola universalidad cuando el proceso de titularización objeto del programa de emisión incorpore el esquema de acrecentamiento.

PARÁGRAFO. Para los efectos previstos en el presente Decreto, se entenderán como emisores especializados en la emisión de títulos hipotecarios, aquellos emisores que hayan mantenido por lo menos cinco (5) emisiones de títulos hipotecarios inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE– durante los dos (2) años inmediatamente anteriores a la respectiva emisión y no hayan sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia durante el año inmediatamente anterior como consecuencia de infracciones administrativas relacionadas con el incumplimiento de sus obligaciones de revelación de información, de acuerdo con lo previsto en las normas aplicables.



ARTÍCULO 5.6.10.1.4 PROSPECTO ESPECIAL DE LA EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 21> Cuando se trate de programas de emisión a los que hace referencia el artículo 5.6.10.1.3 de este Decreto, en adición al prospecto de colocación del programa, también se deberá elaborar un prospecto especial para cada una de las emisiones individuales, cuyo contenido atenderá lo previsto en el artículo 5.2.1.1.3 del presente Decreto, así como la documentación adicional que defina para el efecto la Superintendencia Financiera de Colombia, únicamente en aquellos aspectos relacionados específicamente con la emisión individual que se realiza y con la descripción de los activos que componen la universalidad única o las distintas universalidades según sea el caso, incluyendo las características particulares de los títulos hipotecarios y la emisión de que se trate.



ARTÍCULO 5.6.10.1.5 DENOMINACIÓN DEL MONTO DE LA EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 5o.> Los títulos hipotecarios deberán denominarse en moneda legal colombiana o en unidades UVR según corresponda a la unidad en que se encuentren denominados los activos subyacentes.

Sin perjuicio de lo anterior, el respectivo emisor, cuando lo juzgue conveniente, podrá emplear para los títulos una segunda denominación que corresponda a una moneda extranjera o a una

distinta de la señalada en el inciso anterior.

CAPÍTULO 2.

ESTRUCTURACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS.



ARTÍCULO 5.6.10.2.1 REGLAMENTO DE EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 6o.> Los derechos sobre los activos representados mediante títulos hipotecarios se ejercerán atendiendo a las reglas que se preverán para el efecto en el correspondiente reglamento de emisión. Dichas reglas contemplarán todos los aspectos necesarios para el adecuado funcionamiento de las relaciones entre los distintos adquirentes de los títulos hipotecarios que correspondan a determinada emisión y, en todo caso, lo relacionado con la distribución de los recursos que se perciban a favor de la universalidad de activos hipotecarios, correspondiente a la totalidad de los títulos emitidos.

También se preverán en el reglamento de emisión las reglas que regirán las relaciones entre los adquirentes de los títulos hipotecarios y el emisor de los mismos, y entre éstos y el originador de los respectivos activos hipotecarios.

PARÁGRAFO. Tratándose de emisiones realizadas mediante la transferencia de activos hipotecarios a sociedades fiduciarias, el reglamento de emisión deberá formar parte del respectivo contrato de fiducia mercantil.



ARTÍCULO 5.6.10.2.2 CONTENIDO DEL REGLAMENTO DE EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 775/01 Art. 7o.> Además de lo previsto en el artículo anterior, el reglamento de emisión deberá contener las siguientes previsiones:

1. Identificación completa de la entidad emisora.
2. Identificación de la universalidad de activos hipotecarios a partir de la cual se emiten los títulos que corresponden a la respectiva emisión, describiendo las características de los activos que la conforman, así como el procedimiento de valuación de dichos activos.
3. Identificación de las partes que intervienen en el proceso, sus derechos y obligaciones, así como las previsiones respecto de la cesión de contratos y sustitución de las partes intervinientes.
4. Los derechos y obligaciones que correspondan a los tenedores de los títulos, al emisor y a las demás partes que intervienen en el proceso, respecto de la universalidad o masa de activos titularizados.
5. Condiciones de administración de los activos hipotecarios, señalando la forma en que se administrarán y asignarán los flujos de caja generados por dichos activos.
6. Los gastos a cargo de la universalidad y su prelación para el pago.
7. Causales de terminación de la universalidad y procedimiento de liquidación.

8. Naturaleza y características de los títulos emitidos.

9. Mecanismos de cobertura y garantías.

10. Una advertencia clara y destacada de que se ha elaborado, además del reglamento de emisión, un prospecto de colocación que contiene información de importancia para los inversionistas, así como los sitios donde estará disponible, incluyendo el sitio web donde podrá ser consultado.



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

