

## CAPÍTULO QUINTO.

### TITULARIZACIÓN INMOBILIARIA.

ARTÍCULO 1.3.5.1. TITULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 110% del avalúo del inmueble.



ARTÍCULO 1.3.5.2. TITULARIZACIÓN DE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.5.3. AGENTES DE MANEJO. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.1.3. de la presente resolución.



ARTÍCULO 1.3.5.4. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES E INTERMEDIARIOS Y EN LAS BOLSAS DE VALORES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 e Intermediarios.

Los citados valores podrán ser inscritos en las Bolsas de Valores.

PARÁGRAFO. Se entiende por valor todo documento, certificado o título que incorpore derechos de participación, de contenido crediticio o mixtos y cuya emisión se efectúe en forma serial o masiva, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1168 de 1993, reglamentario del artículo 1.1.0.1 del Estatuto Orgánico del Mercado Público de Valores.

El Artículo 1.1.0.1. del Estatuto Orgánico del Mercado Público de Valores corresponde al Artículo 6o de la Ley 32 de 1979.

## CAPÍTULO SEXTO.

### TITULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE.



ARTÍCULO 1.3.6.1. REGLAS PARTICULARES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> La realización de esta clase de procesos se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, además de las disposiciones generales contenidas en el capítulo primero, título tercero de la parte primera.

1. Existencia de un avalúo, cuando menos, elaborado de acuerdo con métodos de reconocido valor técnico, expedidos por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por talagremiación, 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 de Valores.

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 1.3.5.1. de la presente resolución.



ARTÍCULO 1.3.6.2. TÍTULOS DE DEUDA CON GARANTÍA INMOBILIARIA. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 cualesquiera de los mecanismos externos de seguridad contemplados en el presente título, pudiéndose prever la liquidación del patrimonio para atender con su producto a la redención de los títulos.

## CAPÍTULO SEPTIMO.

### TITULARIZACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.



ARTÍCULO 1.3.7.1. MONTOS MÍNIMOS DE INVERSIÓN. <Resolución derogada por el

artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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.

Las inversiones realizadas por los Fondos Inmobiliarios contemplados en el capítulo octavo, título tercero de la parte primera de esta resolución o por inversionistas institucionales autorizados al efecto, conforme con la normatividad que imparta el Gobierno Nacional, se exceptúan de los anteriores límites.



ARTÍCULO 1.3.7.2. VALOR DE LA EMISIÓN. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> En ningún caso el monto de la emisión podrá exceder el 100% del presupuesto total de costos del proyecto inmobiliario, incluidos los costos inherentes al proceso de titularización.



ARTÍCULO 1.3.7.3. REGLAS PARTICULARES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud ante la Superintendencia de Valores. 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 20% del presupuesto total del proyecto.

6.La sociedad constructora deberá acreditar trayectoria superior a 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 de Valores 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 1.3.7.4. MECANISMO DE COBERTURA. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.4.6. de esta resolución.



ARTÍCULO 1.3.7.5. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.7.6. MANEJO DE TESORERÍA. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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.

## CAPÍTULO OCTAVO.

### FONDOS INMOBILIARIOS.



ARTÍCULO 1.3.8.1. MODALIDAD. <Artículo derogado por el artículo 111 del Decreto 2175 de 2007>

- Artículo derogado por el artículo 111 del Decreto 2175 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.657 de 12 de junio de 2007.

#### Legislación Anterior

Texto anterior a la modificación introducida por el Decreto 2175 de 2007:

ARTÍCULO 1.3.8.1. Podrán desarrollarse esquemas de titularización inmobiliaria a través de fondos comunes especiales constituidos en desarrollo de contratos de fiducia mercantil irrevocable.



ARTÍCULO 1.3.8.2. REGLAS PARTICULARES. <Artículo derogado por el artículo 111 del Decreto 2175 de 2007>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 111 del Decreto 2175 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.657 de 12 de junio de 2007.

#### Legislación Anterior

Texto anterior a la modificación introducida por el Decreto 2175 de 2007:

ARTÍCULO 1.3.8.2 La emisión de nuevos valores a través de los fondos inmobiliarios se sujetará a las siguientes reglas particulares:

1. La inversión de los recursos del fondo se hará en bienes inmuebles, proyectos de construcción, valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización inmobiliaria, títulos emitidos en procesos de titularización de créditos hipotecarios y otras inversiones que autorice el Gobierno Nacional.
2. Las inversiones a que se refiere el numeral anterior, por parte de los fondos inmobiliarios, deberán realizarse previa su evaluación por el agente de manejo, siguiendo para ello los parámetros que sobre el particular se señalen.
3. Los fondos 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 pueden emitirse títulos de participación.
6. Los títulos no tienen redención primaria, salvo al vencimiento del fondo.
7. La inversión en esta clase de títulos no se sujetará al monto mínimo establecido en el artículo 1.3.7.1. de esta resolución.

#### CAPÍTULO NOVENO.

#### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.



ARTÍCULO 1.3.9.1. FINANCIACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> A partir de la existencia de flujos futuros de fondos determinados con base en estadísticas de los tres años anteriores a la fecha de solicitud de autorización de la respectiva titularización, o determinables con apoyo en proyecciones de tres 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 cualesquiera de los mecanismos de cobertura previstos en este título. 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 1.3.9.3. o por inversionistas institucionales, conforme con la normatividad que para el efecto imparta el Gobierno Nacional.

Nota:

La corte constitucional declaró exequible en sent. C-166 de 1995 el Artículo [22](#) num. 5 y 6 de la Ley 80 de 1993.



ARTÍCULO 1.3.9.2. FINANCIACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.9.3. FONDOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> Podrán desarrollarse procesos de titularización de obras de infraestructura y de servicios públicos a través de la constitución de fondos comunes especiales, con las siguientes características:

1. Los recursos del fondo 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 demanejo, siguiendo para ello los parámetros que sobre el particular se señalen.

3. Los fondos 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.

Notas:

El Artículo [31](#) de la Ley 105 de 1993 se refiere a la titularización y crédito para concesionarios.

2. El Artículo [70](#) de la Ley 508 de 1999, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, establece dentro de los planes regionales de inversión en infraestructura de transporte, que las titularizaciones sobre recursos provenientes de la sobretasa a los combustibles, podrán extenderse más allá del respectivo período de gobierno siempre y cuando se destinen al mantenimiento y conservación de la red vial secundaria y terciaria.

## CAPÍTULO DÉCIMO.

### TITULARIZACIÓN SOBRE OTROS BIENES.



#### ARTÍCULO 1.3.10.1 PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE FLUJOS DE CAJA.

<Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 medio 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 1.3.1.4., la Superintendencia de Valores, previo concepto de la Sala General, podrá autorizar mecanismos de seguridad y coberturas diversas de los contemplados en esta Resolución.



ARTÍCULO 1.3.10.2. PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE FLUJOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE LEASING. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.4.5. y 1.3.4.6 de la presente resolución a efecto de cubrir como mínimo en una vez y medio 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 1.3.10.3. PROCESOS ESTRUCTURADOS SOBRE ACCIONES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> En los procesos estructurados sobre acciones inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios 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 1.3.10.4. TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> 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 1.3.10.5. TITULARIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIALES O DE OTROS COMMODITIES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 1340 de 2008. El nuevo texto es el siguiente> 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

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 1340 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.971 de 25 de abril de 2008.

#### Legislación Anterior

Texto adicionado por la Resolución 822-1 de 1999:

ARTÍCULO 1.3.10.5. TITULARIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS Y AGROINDUSTRIALES. ADICIONADO. RES. 822-1 DE 1999, ARTÍCULO 3o. Consiste en la transferencia a un patrimonio autónomo de productos agropecuarios o de productos agroindustriales 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 1.3.10.5.1. REGLAS PARTICULARES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 1340 de 2008. El nuevo texto es el siguiente> La realización de esta clase de procesos se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, además de las disposiciones generales contenidas en el Capítulo Primero, Título Tercero de la Parte Primera.

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.

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 1340 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.971 de 25 de abril de 2008.

#### Legislación Anterior

Texto modificado por la Resolución 822-1 de 1999:

ARTÍCULO 1.3.10.5.1 ADICIONADO. RES. 822-1 DE 1999, ARTÍCULO 3o. La realización de esta clase de procesos se sujetará especialmente al cumplimiento de los siguientes requisitos, además de las disposiciones generales contenidas en el capítulo primero, título tercero de la parte primera.

1.Existencia de una valoración de los productos agropecuarios o de los productos agroindustriales, 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 y los productos agroindustriales 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 1.3.10.5.2. NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 1340 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 1340 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.971 de 25 de abril de 2008.

#### Legislación Anterior

Texto modificado por la Resolución 822-1 de 1999:

ARTÍCULO 1.3.10.5.2. ADICIONADO. RES. 822-1 DE 1999, ARTÍCULO 3o. Los valores emitidos en procesos de titularización cuyo subyacente sea un producto agropecuario o un producto agroindustrial, deberán inscribirse en una Bolsa de Valores del país y podrán además ser negociados en las Bolsas Agropecuarias por conducto de los intermediarios que actúen en dichas Bolsas.

## TÍTULO CUARTO.

### SEGUNDO MERCADO.



ARTÍCULO 1.4.0.1. DEFINICIÓN. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> Créase el Segundo Mercado, entendiéndose como tal las negociaciones de títulos cuya inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios se efectúe conforme a los requisitos establecidos en el presente título y cuya adquisición sólo puede ser realizada por los inversionistas autorizados.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de esta resolución se entiende por mercado principal las negociaciones de títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios conforme a lo dispuesto en el título primero de la parte primera de la presente resolución o normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2o. Los títulos que pertenezcan a una misma emisión no podrán hacer parte en forma simultánea del Segundo Mercado y del mercado principal. Así mismo, las acciones de una sociedad sólo podrán formar parte de uno de los dos mercados.



ARTÍCULO 1.4.0.2. TRASLADO DEL SEGUNDO MERCADO AL PRINCIPAL. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> Los valores que hayan formado parte del Segundo Mercado podrán trasladarse al mercado principal, previa solicitud del emisor presentada ante la Superintendencia de Valores, cumpliendo los requisitos previstos en los títulos primero a cuarto de la parte primera de la presente resolución o en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Tales valores dejarán de ser parte del segundo mercado una vez la Superintendencia de Valores imparta la respectiva autorización.



ARTÍCULO 1.4.0.3. TRASLADO DEL MERCADO PRINCIPAL AL SEGUNDO MERCADO. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> Los valores que conformen o hayan conformado el mercado principal no podrán ingresar al Segundo Mercado.

No obstante lo anterior y siempre que el emisor adelante una oferta de compra dirigida a los propietarios de los títulos que se pretenden trasladar al Segundo Mercado que no tengan la calidad de inversionista calificado, aquel podrá solicitar a la Superintendencia de Valores que se le autorice el traslado del valor del mercado principal al Segundo Mercado. La Superintendencia de Valores decidirá, teniendo en cuenta para ello la protección a los inversionistas. Tales valores dejarán de ser parte del mercado principal una vez la Superintendencia de Valores imparta la respectiva autorización.

PARÁGRAFO. En caso de que la oferta de compra de que trata este artículo corresponda a una oferta pública, para adelantar dicha oferta se requerirá la previa autorización de la Superintendencia de Valores.



ARTÍCULO 1.4.0.4. INVERSIONISTAS AUTORIZADOS. <Resolución derogada por el artículo [12.2.1.1.4](#) del Decreto 2555 de 2010> En las adquisiciones de valores que hagan parte del Segundo Mercado sólo podrán tener el carácter de adquirentes los inversionistas calificados de que trata el artículo siguiente.

Quedan exceptuadas de lo establecido en el inciso anterior:

1. Las compraventas de acciones o bonos convertibles en acciones que efectúen entre sí los accionistas de la sociedad emisora.
2. Las suscripciones de acciones o de bonos convertibles en acciones que se efectúen en uso del derecho de preferencia.
3. Las readquisiciones de acciones que se realicen de conformidad con las disposiciones legales establecidas para el efecto.

PARÁGRAFO 1o. Para los efectos del presente artículo y en forma previa a la realización de la operación, será obligación del adquirente certificar su calidad de inversionista autorizado.

PARÁGRAFO 2o. En las operaciones que se efectúen sin atender lo dispuesto en el presente artículo, tanto el comprador como el vendedor serán objeto de las sanciones de que trata el artículo 1.2.2.1. del Estatuto Orgánico del Mercado Público de Valores.

Nota:

El Artículo 1.2.2.1. del Estatuto orgánico del Mercado Público de Valores corresponde al Artículo [6o](#) de la Ley 27 de 1990.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 28 de febrero de 2018

