

## DECRETO 230 DE 2010

(enero 28)

D.O. 47.606, enero 28 de 2010.

por el cual se reglamenta el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009 en materia de titularización de activos no hipotecarios

Nota: Derogado por el Decreto 2555 de 2010, artículo 12.2.1.1.4.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de funciones presidenciales mediante Decreto 099 de 2010, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009, el literal c) del artículo 4° de la Ley 964 de 2005; los artículos 48, el numeral 1 del artículo 80 y los numerales 1 y 2 del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero,

DECRETA:

### TÍTULO I

#### DE LAS SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS NO HIPOTECARIOS

Artículo 1°. Autorización, Denominación, Objeto Social y Vigilancia. Las sociedades de servicios técnicos y administrativos que adelanten la titularización de los activos de que trata el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009 se constituirán únicamente como sociedades anónimas mercantiles, para lo cual deberán adelantar el trámite de constitución y obtener el certificado de autorización expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, así como las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Su denominación se encontrará seguida o precedida de la expresión “sociedad titularizadora de activos no hipotecarios” o de la sigla -STANH-, tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos no hipotecarios y estarán sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo: Para efectos del presente régimen, se entienden por activos no hipotecarios todos aquellos activos que no se originan, derivan o tienen fundamento en operaciones realizadas en desarrollo del sistema de financiación de vivienda de largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 2°. Operaciones Autorizadas. En desarrollo de su objeto social, las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios podrán:

1. Adquirir activos no hipotecarios a cualquier título;
2. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización de activos no hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, para lo cual emitirán títulos respaldados con activos no hipotecarios y sus garantías, o con derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías los cuales podrán ser colocados en Colombia o en el exterior;
3. Prestar servicios para el desarrollo de procesos de movilización de activos no hipotecarios, incluyendo asesoría para la estructuración, emisión y colocación de títulos, la administración de universalidades de activos no hipotecarios y la administración y desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios en Colombia o en el exterior;
4. Avalar, garantizar y en general suministrar coberturas en procesos de movilización de activos no hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, incluyendo las titularizaciones en que actúe como originador o emisor;

5. Realizar actos de comercio sobre activos no hipotecarios, incluyendo sus derechos y garantías, siempre y cuando guarden relación con su objeto social exclusivo;
6. Participar en el capital de compañías nacionales o extranjeras que se encuentren facultadas para la movilización de activos no hipotecarios;
7. Emitir títulos de deuda respaldados con su propio patrimonio;
8. Obtener créditos, garantías o avales;
9. Administrar su tesorería y realizar las operaciones pertinentes para tal fin;
10. Celebrar los contratos conexos o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas.

Artículo 3°. Normas Aplicables. En todo aquello que no se encuentre expresamente regulado en el presente Decreto, las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios y las emisiones que efectúen se sujetarán a (i) las normas que se refieran a los participantes del mercado de valores; (ii) las normas que se refieran a los demás emisores de valores; y (iii) las normas que regulen las condiciones y requisitos de las ofertas públicas de valores.

Artículo 4°. Capital mínimo de las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios tendrán un capital mínimo de cinco mil quinientos noventa millones de pesos (\$5.590.000.000). Dicho capital mínimo se ajustará a partir del primero (1°) de enero de cada año en forma automática en el mismo sentido y porcentaje en que varíe el índice de precios al consumidor que suministre el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE- para el año inmediatamente anterior. El valor resultante se aproximará al múltiplo en millones de pesos inmediatamente superior.

Parágrafo. El monto del capital mínimo mencionado se establecerá como resultado de la

sumatoria de las siguientes cuentas patrimoniales: capital suscrito y pagado, reservas, superávit por prima en colocación de acciones, utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, revalorización del patrimonio y bonos obligatoriamente convertibles en acciones. Para efectos del cálculo del capital mínimo se deducirán las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

Artículo 5°. Patrimonio Adecuado. Mientras la Superintendencia Financiera de Colombia no disponga otra cosa, las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios estarán sujetas, en lo aplicable, al régimen de patrimonio adecuado y de relación de solvencia contenido en la Resolución 690 de 2004 de la Superintendencia de Valores y demás normas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 6°. Manejo de los riesgos. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios deberán estructurar y documentar sistemas de administración de riesgos que permitan la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos que están asumiendo y sus mecanismos de cobertura, de acuerdo con las instrucciones que al efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente, deberán suministrar de manera completa y oportuna toda la información al mercado sobre los riesgos que asumen los inversionistas en sus emisiones y sus políticas de gestión de riesgos.

Artículo 7°. Autorización. Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización podrán poseer acciones en las sociedades de titularización de activos no hipotecarios de que trata el presente Decreto.

Igualmente, los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, podrán vender en firme activos no hipotecarios, incluyendo las garantías o títulos representativos de derechos sobre los mismos y sobre las garantías que los respaldan, a las sociedades de servicios técnicos y administrativos a que se refiere el

presente Título, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados entre el público.

## TÍTULO II

### REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA EMISION Y COLOCACION DE TITULOS EN DESARROLLO DE PROCESOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS NO HIPOTECARIOS

Artículo 8°. Separación Patrimonial. De acuerdo con lo señalado en el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009 los activos que formen parte de los procesos de titularización de activos no hipotecarios deberán conformar universalidades separadas y aisladas del patrimonio de las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios, cuyos flujos de caja estarán destinados exclusivamente al pago de los títulos emitidos y de los demás gastos y garantías inherentes al proceso, en la forma en que se establezca en el correspondiente reglamento de emisión y colocación.

Además de los activos no hipotecarios, harán parte de las universalidades las garantías de cualquier índole sobre los mismos, los derechos sobre los contratos de seguro que amparen las garantías de dichos activos o la vida de los deudores, los activos a partir de los cuales se estructuren los mecanismos de seguridad o apoyo crediticio de la emisión o los derechos derivados de los contratos a través de los cuales tales mecanismos de seguridad o apoyo crediticio se constituyen y, en general, cualquier otro derecho o activo que se derive de los activos no hipotecarios titularizados, tales como los flujos provenientes de dichos activos, los rendimientos producto de la realización de inversiones temporales de liquidez y las daciones en pago o los bienes rematados que se reciban con ocasión de su cobranza, así como el producto de su venta.

Los activos vinculados a los procesos de titularización de que trata este Decreto no constituirán prenda general de los acreedores de quienes los originen o administren, y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento mercantil o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos. Por consiguiente,

tales activos en ningún caso se restituirán al patrimonio del originador ni al del emisor, del administrador del proceso de titularización o del administrador de los activos, en los casos en que este se encuentre en concordato, liquidación, o cualquier otro proceso de naturaleza concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 o en la norma que lo sustituya o modifique.

En ningún caso los títulos emitidos en los procesos de titularización de activos no hipotecarios otorgarán a sus tenedores el derecho de solicitar o iniciar procesos divisorios respecto de la universalidad conformada por los activos subyacentes y/o las garantías que los amparen.

Parágrafo. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios deberán mantener sistemas de información contable independientes de los activos de la propia sociedad y de las otras masas o paquetes de activos que formen parte de los procesos de titularización, con el fin de revelar su condición de activos separados del patrimonio de la sociedad y facilitar la evaluación independiente de los riesgos inherentes a cada emisión.

Artículo 9°. Inscripción Automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores. Adiciónese el artículo 1.1.2.10.4 a la Resolución 400 de 1995 expedida por la Sala General de la Superintendencia de Valores con el siguiente contenido:

“Artículo 1.1.2.10.4. Inscripción automática de títulos emitidos en procesos de titularización de activos distintos a los regulados por la Ley 546 de 1999. Los títulos emitidos en procesos de titularización de créditos de características homogéneas distintos de los regulados por la Ley 546 de 1999, originados por establecimientos de crédito sometidos a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, se entenderán inscritos de manera automática y autorizada su oferta pública siempre que de manera previa se envíen con destino al Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE– los documentos previstos en el artículo 1.1.2.3 de la presente Resolución, así como la documentación adicional que defina para el efecto la

Superintendencia Financiera de Colombia mediante circular de carácter general.

Adicionalmente, se deberán remitir las garantías especiales constituidas como apoyo de la emisión, si las hubiere, las cuales deberán poder hacerse efectivas en Colombia si la oferta se realiza para ser colocada en el país.

“Parágrafo. Tratándose de procesos de titularización de activos distintos a los regulados por la Ley 546 de 1999 cuyo subyacente no sea el mencionado en el presente artículo, se deberá cumplir con el régimen general de inscripción de valores y autorización de oferta pública contenido en la presente Resolución.”.

Artículo 10. Denominación del Monto de la Emisión. Los títulos emitidos en desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios deberán denominarse en moneda legal colombiana. Sin perjuicio de lo anterior, el respectivo emisor, cuando lo juzgue conveniente, podrá emplear una segunda denominación que corresponda a una moneda extranjera o a una que tome como referencia las condiciones particulares del activo subyacente.

Artículo 11. Información y Revelación Plena. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios deberán suministrar a los inversionistas, previamente a la suscripción del título, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento de las características, estructura y condiciones de los procesos de titularización que realicen y de los valores emitidos en tales procesos. Así mismo, deberán mantener a disposición del mercado la siguiente información de manera permanente y simultánea:

1. El prospecto de información;
2. El reglamento de emisión y colocación;
3. Un reporte mensual por cada universalidad o masa de activos no hipotecarios titularizados, que contenga información clara, oportuna y suficiente sobre el comportamiento de las emisiones y los riesgos inherentes a los activos que conforman tales

universalidades, así como indicadores que revelen el estado actualizado de dichos activos.

4. Cualquier otra información relativa al proceso de titularización, necesaria para ilustrar al inversionista respecto de la inversión, el emisor, la estructura, desarrollo y riesgos de la emisión y el servicio de administración y recaudo de los activos titularizados.

Parágrafo 1°. El contenido del prospecto de información y del reglamento de emisión y colocación deberá ser actualizado por el emisor, en la medida en que se presenten modificaciones a la información y datos en ellos contenidos. En cualquier caso, la información financiera relativa al emisor y al desempeño de los activos subyacentes que conforman las universalidades deberá actualizarse con periodicidad mínima mensual.

Parágrafo 2°. Los prospectos de información y los reglamentos de emisión y colocación a que se hace mención en este artículo podrán integrar por referencia la información revelada previamente al mercado y que se encuentre disponible de manera permanente en el Registro Nacional de Valores y Emisores -RNVE-, en el sitio de Internet del emisor y en los sitios indicados para el efecto, siempre y cuando la información integrada por referencia mantenga su validez y vigencia, lo cual debe ser declarado por el emisor.

Artículo 12. Publicidad. Cualquier informe, publicidad o promoción que se realice sobre determinada emisión, deberá ser consistente con el contenido del prospecto de información y el reglamento de emisión y colocación. En todo caso, corresponderá a la Superintendencia Financiera de Colombia fijar las condiciones para el cumplimiento de la presente obligación.

Artículo 13. Transferencia de los Activos. La transferencia de activos no hipotecarios y sus garantías, o de los documentos que soporten las obligaciones que dan origen a tales activos, que se realice en desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios, no producirá efectos de novación y se entenderá perfeccionada exclusivamente con la

transferencia del título representativo del derecho sobre el activo o mediante la cesión del contrato que le da origen.

Parágrafo. En los procesos de titularización de activos no hipotecarios derivados de contratos de arrendamiento financiero bajo cualquiera de sus modalidades, la transferencia de la propiedad de los bienes muebles o inmuebles objeto de dichos contratos, se perfeccionará en cabeza de las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios mediante la cesión del contrato de arrendamiento financiero correspondiente. Para tal efecto, en el documento de cesión correspondiente se deberá dejar constancia de que la misma tiene por fundamento exclusivo el desarrollo de un proceso de titularización de activos no hipotecarios. En ningún caso, dicha transferencia generará derechos de registro, gastos notariales o impuesto de timbre.

En todo caso, la transferencia de la propiedad de los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero que realicen las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios de que trata el presente Decreto a favor del locatario, o de quien ejerza la opción de compra a la finalización del contrato de arrendamiento financiero, seguirá sujeta al régimen aplicable para dicha transferencia de acuerdo con la naturaleza del bien a transferir.

Artículo 14. Administrador del proceso de titularización de activos no hipotecarios. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios tendrán la condición de administradores del proceso de titularización de activos no hipotecarios que desarrollen. En tal calidad estarán obligadas a velar por el cumplimiento de las disposiciones del reglamento de emisión y colocación correspondiente y propender por el ejercicio de los derechos a favor de los tenedores de los títulos emitidos y de aquellas personas que tengan derechos exigibles en desarrollo del proceso de titularización. Para el efecto estarán facultadas directamente o a través de terceros que se designe para (i) administrar la universalidad correspondiente, (ii) obrar simultáneamente como administradoras de los

activos subyacentes del proceso titularización en los casos en que realicen dicha actividad directamente, de manera parcial o total, y (iii) ejercitar las acciones extrajudiciales o judiciales que sean convenientes, necesarias o requeridas para la adecuada protección de los activos subyacentes y de los derechos de los tenedores y demás terceros interesados o con derechos de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 15. Administrador de los Activos Subyacentes. Todo proceso de titularización de activos no hipotecarios contará con un administrador de tales activos quien podrá ser el originador de los activos titularizados o un tercero designado por este, el cual se encargará de la administración de la totalidad o parte de tales activos subyacentes.

Dicha función implica entre otras cosas la conservación, guarda y administración de los bienes o activos subyacentes, el recaudo y transferencia de los flujos provenientes de dichos activos, la generación y reporte de información relativa a los mismos y cualquier otro deber que le imponga el respectivo contrato de administración y el reglamento de emisión y colocación correspondiente.

En el contrato de administración deberán establecerse las condiciones, obligaciones y derechos relacionados con la administración de los activos subyacentes y, como mínimo, lo siguiente:

1. Las condiciones y requerimientos que se deben acreditar y mantener durante la vigencia del contrato para poder desarrollar la gestión de administración;
2. Las condiciones de remuneración del administrador incluyendo la forma de liquidación y pago de dicha remuneración;
3. Las obligaciones del administrador frente a la custodia de los activos que correspondan a cada proceso de titularización, de acuerdo con la naturaleza y condiciones de los activos no hipotecarios de que se trate, incluyendo lo relativo a la custodia de los documentos

relacionados con esos activos y sus garantías, así como la obligación de velar por su actualización. Deberá especificarse si la custodia se realizará de manera directa o a través de terceros especializados en procesos de custodia documental;

4. Las obligaciones específicas de administración de activos subyacentes, teniendo en cuenta la naturaleza y condiciones del activo no hipotecario de que se trate;

5. El régimen de responsabilidad del administrador incluyendo el esquema de garantías definido para el desarrollo de su gestión, si fuere aplicable;

6. Las causales de terminación del contrato de administración, eventos y procedimiento de sustitución del administrador de activos subyacentes y las reglas relativas a la cesión del contrato de administración.

Artículo 16. Representante Legal de los Tenedores de Títulos. Las emisiones de títulos producto de procesos de titularización de activos no hipotecarios deberán contar con un representante legal de los tenedores de los títulos.

La función de representante de los tenedores de títulos deberá ser ejercida por entidades técnica y administrativamente idóneas que tengan capacidad legal para ejercer la representación legal de tenedores de valores. El representante de tenedores de títulos deberá ser independiente del emisor y consecuentemente no podrá existir ninguna relación de subordinación entre ellos.

El contrato de representación legal de tenedores de títulos deberá contener la totalidad de las condiciones, obligaciones y derechos que se derivan de dicha actividad y en especial las siguientes obligaciones y facultades:

1. Ejercer la representación judicial de los tenedores de títulos;

2. Intervenir con voz, pero sin voto, en todas las reuniones de la asamblea de accionistas de la sociedad emisora, así como convocar y presidir la asamblea de tenedores de títulos;
3. Informar a los tenedores de títulos, a la mayor brevedad posible, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones de la sociedad emisora, del administrador de la emisión o de los demás agentes que participan en la emisión.

La asamblea general de los tenedores de títulos podrá en cualquier tiempo remover a su representante y designar su reemplazo. El representante legal de los tenedores de títulos sólo podrá renunciar al cargo por motivos graves, que deberán ser justificados de acuerdo con lo que se establezca en el contrato de representación legal de tenedores de títulos.

Parágrafo. Las condiciones, requisitos y reglas de funcionamiento de la asamblea de tenedores de títulos, se sujetarán a lo dispuesto expresamente para el efecto en el reglamento de emisión y colocación. Lo anterior, sin perjuicio de que la entidad emisora o un grupo de tenedores que represente no menos del 10% del monto de los títulos en circulación de la respectiva emisión pueda exigir al representante legal de los tenedores de los títulos que convoque a la asamblea, y si éste no lo hiciere, solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia que haga la convocatoria.

Artículo 17. Estructura de los Títulos. Los pagos de capital de los títulos que se emitan en desarrollo de los procesos de titularización de activos no hipotecarios previstos en este Decreto, podrán efectuarse durante la vida de los títulos o al final de su vigencia.

Así mismo, los flujos provenientes de los activos que conforman la universalidad y que se recauden en un determinado período, se distribuirán en la forma, cuantía y condiciones de amortización, tasa, plazo y riesgo preestablecidos en el reglamento de emisión y colocación, y en el respectivo prospecto de información.

En todo caso los títulos deberán presentar características homogéneas, pudiendo incorporar

diversas series de condiciones uniformes, según lo establecido en el reglamento de emisión y colocación, y en el respectivo prospecto de información.

Artículo 18. Garantías. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios podrán prever o incorporar en sus procesos de titularización, los mecanismos de cobertura que se consideren necesarios para mitigar los riesgos propios de las emisiones que realicen, en los términos y condiciones que se definan para el efecto en el respectivo reglamento de emisión y colocación.

Tratándose de garantías o apoyos de liquidez otorgados por entidades extranjeras, el régimen aplicable a tales mecanismos de cobertura se sujetará a las condiciones que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Artículo 19. Desmaterialización de los Títulos. Los títulos que se emitan en desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios, deberán ser desmaterializados. En el prospecto de información y en el reglamento de emisión y colocación deberá expresarse claramente quién asumirá el costo por este servicio.

Artículo 20. Calificación. Los títulos que se emitan en desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios, deberán ser objeto de calificación otorgada por una sociedad calificadora de riesgo en los términos que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo. En el caso de títulos garantizados por la Nación o por Fogafín no será obligatoria la calificación de riesgo.

Artículo 21. Plazo de colocación y vigencia de la oferta. El plazo de colocación de los títulos y la vigencia de la oferta será establecido por el emisor en el aviso de oferta correspondiente.

Artículo 22. Retitularización. Las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios podrán emitir títulos con la finalidad exclusiva de ser retitularizados. Para tal efecto, en el respectivo reglamento de emisión y colocación deberá preverse que dichos títulos no serán objeto de oferta pública, ni serán negociables en el mercado secundario. Los títulos así emitidos: (i) No se inscribirán en el Registro Nacional de Valores y Emisores; (ii) No requerirán de representante legal de tenedores de títulos; (iii) No serán objeto de calificación y, (iv) La información relativa a sus características, la estructura de la emisión, sus condiciones y de las del emisor, podrá formar parte y proporcionarse simultáneamente con la de la emisión que los retitularice.

Artículo 23. Vigencias y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial el Decreto 809 de 1998.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 de enero de 2010

FABIO VALENCIA COSSIO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.