Guardar Decreto en Favoritos 0

DECRETO 353 DE 2016

(marzo 1°)

D.O. 49.802, marzo 1° de 2016

por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2555 de 2010, en lo relacionado con la emisión y colocación de bonos hipotecarios para la financiación de vivienda a largo plazo.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política y el literal b) del artículo 4° de la Ley 964 de 2005, y en concordancia con el artículo 9° de la Ley 546 de 1999, modificado parcialmente por el artículo 48 de la Ley 1753 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 9° de la Ley 546 de 1999 autorizaba a los establecimientos de crédito la emisión de bonos hipotecarios denominados en UVR, con el fin de facilitar el fondeo y emisión de créditos hipotecarios.

Que la Ley 1753 de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014- 2018 “Todos por un Nuevo País”, en el artículo 48 modificó el inciso primero del artículo 9° de la Ley 546 de 1999, en el sentido de autorizar a los establecimientos de crédito la emisión de bonos hipotecarios sin distinción en su denominación.

Que de acuerdo a lo anterior, en desarrollo de dicho mandato legal y con el fin de dar homogeneidad al tratamiento de las emisiones y colocaciones de los bonos hipotecarios denominados en pesos y en UVR, se hace necesario modificar la regulación actual sobre la

materia.

Que el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera-URF, aprobó por unanimidad el contenido del presente decreto, mediante Acta número 015 del 30 de noviembre de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el segundo inciso del artículo 6.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Los bonos hipotecarios son títulos valores de contenido crediticio, que estarán respaldados por créditos hipotecarios otorgados bajo cualquiera de los sistemas de amortización en UVR o en pesos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia".

Artículo 2°. Modifíquese el artículo 6.5.1.2.1 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 6.5.1.2.1. Del monto de emisión. El monto de la emisión de bonos hipotecarios deberá estar expresado en unidades de valor real UVR y/o en pesos. Se entiende por UVR lo establecido en el artículo 3° de la Ley 546 de 1999".

Artículo 3°. Modifíquese el artículo 6.5.1.2.4 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 6.5.1.2.4. Valor nominal, inversión mínima y fraccionamiento. El valor nominal de los bonos hipotecarios será de 10.000 UVR o su equivalente en pesos. La inversión mínima inicial de los bonos hipotecarios corresponderá a su valor nominal. Los bonos hipotecarios serán fraccionables en cupones anuales".

Artículo 4°. Modifíquese el artículo 6.5.1.2.6 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 6.5.1.2.6. Intereses de los bonos hipotecarios. Los bonos hipotecarios pagarán a su tenedor intereses calculados a la tasa fija pactada sobre el valor nominal expresado en UVR o en pesos, de acuerdo con la periodicidad establecida en el prospecto de emisión".

Artículo 5°. Modifíquese el primer inciso del artículo 6.5.1.4.3 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Los bonos hipotecarios que correspondan a determinada emisión, identificada con su serie y año, se amortizarán extraordinariamente, en forma total o parcial, por el valor en términos de UVR o pesos que reciba el administrador de la cartera, únicamente cuando:".

Artículo 6°. Modifíquese el numeral 1 y el parágrafo del artículo 6.5.1.4.4 del Decreto 2555 de 2010, los cuales quedarán así:

"1. El emisor informará mediante acta de prorrateo al depósito centralizado de valores donde estén depositados los bonos hipotecarios, respecto del valor de los pagos recibidos de los deudores hipotecarios, identificando a qué emisión y serie pertenecen los bonos hipotecarios cuyo subyacente fue objeto de prepago. Para ello tendrá en cuenta los prepagos recibidos en el respectivo periodo por los deudores de vivienda y las fechas de aplicación del prorrateo".

"Parágrafo. Para el caso de los bonos hipotecarios en UVR la amortización extraordinaria a prorrata sólo se podrá hacer sobre unidades de UVR enteras. El emisor acumulará los valores resultantes de prepagos, cuando la cantidad de los mismos no alcance a completar una unidad entera de UVR, y los trasladará a los inversionistas, de acuerdo con el procedimiento previsto en este artículo, en los procesos de prorrateo subsiguientes".

Artículo 7°. Modifíquense los numerales 1, 3 y 4 y el parágrafo del artículo 6.5.1.4.5 del Decreto 2555 de 2010, los cuales quedarán así:

“1. El emisor informará mediante acta de sorteo al depósito centralizado de valores donde estén depositados los bonos hipotecarios, respecto del valor de los pagos recibidos de los deudores hipotecarios, identificando a qué emisión y serie pertenecen los bonos hipotecarios cuyo subyacente fue objeto de prepago. Para ello tendrá en cuenta los prepagos recibidos en el respectivo periodo por los deudores de vivienda y la fecha de aplicación del sorteo”.

“3. El depósito centralizado de valores procederá a sortear, entre los bonos hipotecarios que correspondan a la misma emisión, serie y año de los créditos, el número de unidades enteras de UVR o el valor en pesos informado por el emisor”.

“4. Inmediatamente concluya el sorteo, el emisor pondrá a disposición del depósito centralizado de valores el monto en pesos o el equivalente en dinero de las UVR sorteadas, para que este lo entregue al tenedor favorecido por el sorteo, con lo que se entenderá que el emisor ha amortizado los bonos hipotecarios correspondientes”.

“Parágrafo. Para el caso de los bonos hipotecarios en UVR los sorteos sólo podrán realizarse sobre unidades enteras de UVR. El emisor acumulará los valores resultantes de prepagos, cuando la cantidad de los mismos no alcance a completar una unidad entera de UVR, y los trasladará a los inversionistas, de acuerdo con lo previsto en este artículo, en los sorteos subsiguientes”.

Artículo 8°. Modifíquese el artículo 6.5.1.5.1 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 6.5.1.5.1. Administrador de cartera. En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del artículo 9° de la Ley 546 de 1999, el emisor, o quien haya asumido la obligación de pagar los bonos hipotecarios, deberá suscribir un contrato de administración de los créditos

financiados a través de estos, a favor de los tenedores, el cual deberá estar contenido en el prospecto de colocación".

Artículo 9°. Modifíquese el segundo inciso del literal i) del artículo 6.5.1.5.2 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

"Para el efecto, el administrador de la cartera informará a los tenedores de bonos hipotecarios a través de la página de Internet o mediante aviso publicado en las páginas económicas de un diario de amplia circulación, con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles a la fecha prevista para el sorteo, (i) que se va a realizar una amortización extraordinaria de determinada cantidad de UVR y/o pesos de los bonos hipotecarios en circulación, (ii) la respectiva emisión, serie y año afectada con el prepago, (iii) que la amortización extraordinaria es obligatoria para los Tenedores de Bonos hipotecarios, (iv) fecha, lugar y hora en que se realizará el sorteo, o si es el caso, la forma en que se realizará el procedimiento de prorrateo, (v) período en el cual se pagará el valor resultante de la amortización extraordinaria".

Artículo 10. Modifíquense los literales e) y f) del numeral I del artículo 6.5.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010, los cuales quedarán así:

"e) Valor nominal e inversión mínima de los bonos hipotecarios, expresado en UVR y/o en pesos.

f) Monto total de la emisión, expresado en UVR y/o en pesos".

Artículo 11. Modifíquense los numerales 1, 3, 6 y 7 del literal r) del numeral XI del artículo 6.5.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010, los cuales quedarán así:

"1. Estado de Situación Financiera o Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, para los tres (3) últimos años.

3. Estado de Situación Financiera o Balance General y Estado de Resultados a corte del trimestre calendario inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la documentación completa debidamente diligenciada, presentado en forma comparativa con el correspondiente al mismo corte del año anterior, y anexos de información financiera de acuerdo con los formatos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

6. Estados financieros consolidados a corte del último ejercicio anual aprobado con sus correspondientes notas, para aquellas entidades que posean más del cincuenta por ciento (50%) del capital de otros entes económicos.

7. Certificación de todos los estados financieros incluidos en el prospecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, según el cual el representante legal y contador público bajo cuya responsabilidad se hubieren preparado los estados financieros, deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento y que las mismas se han tomado fielmente de los libros, incluyendo además las respectivas firmas.

Artículo 12. Modifíquese el numeral 1 del literal d) del numeral XII del artículo 6.5.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

“1. Informe trimestral: Estado de Situación Financiera o Balance General y Estados de Resultados en los formatos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para el trimestre calendario inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la documentación completa debidamente diligenciada, comparado con el correspondiente al mismo corte del año anterior. Los estados financieros deben estar certificados de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995”.

Artículo 13. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 6.5.1.1.1, 6.5.1.2.1, 6.5.1.2.4, 6.5.1.2.6, 6.5.1.4.3, 6.5.1.4.4, 6.5.1.4.5,

6.5.1.5.1, 6.5.1.5.2 y 6.5.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 1° de marzo de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

Guardar Decreto en Favoritos 0