



Comunicado de Prensa No. 13/2019
Banco Central de Reserva de El Salvador

Comité de Normas del Banco Central de Reserva aprueba Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles

El Comité de Normas del Banco Central de Reserva, en su calidad de regulador del sistema financiero, aprobó en Sesión No. CN-03/2019 de fecha 27 de febrero de 2019, las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles”, las cuales entrarán en vigencia el 18 de marzo del presente año.

Estas normas tienen como objeto establecer las disposiciones aplicables a los Fondos de Titularización de Inmuebles en cuanto a su funcionamiento, operatividad, revelación y remisión de información, así como otros lineamientos que deben ser tomados en cuenta dentro del proceso de titularización de inmuebles.

Asimismo, las referidas Normas facilitan la implementación de la reforma al artículo 46 de la “Ley de Titularización de Activos” que realizó la Asamblea Legislativa mediante Decreto Legislativo No. 56, de 13 de julio de 2018, publicado en el Diario Oficial No. 146, Tomo 420 de 10 de agosto de 2018, por la cual los Fondos de Titularización de Inmuebles pueden constituirse e integrarse con bienes inmuebles existentes o por construirse. Dicha reforma establece que el propósito del proceso de titularización puede ser el financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación de proyectos inmobiliarios. Además, el Contrato de Titularización podrá tener como objeto la venta o la administración de los inmuebles, cuando proceda y así se haya establecido en el mismo.

La aprobación de las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles” modifican las siguientes normativas vigentes por consistencia:

- Norma para la determinación del contenido mínimo y periodicidad de la información que las Sociedades Titularizadoras y los Representantes de los Tenedores de Valores deben comunicar y poner a disposición de la Superintendencia de Valores (RCTG-10/2008)
- Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización (RCTG-11/2009)
- Norma para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización (RCTG-15/2010)
- Normas Técnicas para la Autorización de Registro de Emisores y Emisiones de Valores de Oferta Pública (NRP-10)

Las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles” derogan la “Norma para la Titularización de Inmuebles” (RCTG-13/2008) aprobadas en Sesión CD-23/2008 del 17 de junio de 2008, por la Superintendencia de Valores, cuya Ley Orgánica se derogó por Decreto Legislativo No. 592 que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, publicada en Diario



Oficial No. 23, Tomo No. 390, de fecha 2 de febrero de 2011. Esta derogatoria se hará efectiva a partir de la vigencia de las Normas aprobadas, el 18 de marzo de 2019.

Los Fondos de Titularización de Inmuebles contribuirán al financiamiento de obras de infraestructura y desarrollo inmobiliario, lo cual se espera genere fuentes de empleo y dinamice la economía del país.

El Banco Central de Reserva, como parte de su rol regulador, está comprometido con la consolidación del mercado de capitales para que este sea una alternativa real de financiamiento e inversión.

Las referidas Normas pueden ser consultadas en versiones Word y PDF en el nuevo espacio sobre Regulación Financiera de nuestro sitio web, en la sección “Normas del Sistema Financiero”, al cual puede ingresar a través del enlace siguiente: <http://www.bcr.gob.sv/regulaciones/>.

San Salvador, 27 de febrero de 2019

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES