EL COMITÉ DE NORMAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I. Que el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos establece que, el Fondo de Titularización quedará constituido de pleno derecho en el acto de otorgamiento del Contrato de Titularización, como un patrimonio independiente del patrimonio de la Titularizadora.

II. Que el artículo 47 de la Ley de Titularización de Activos establece que, el Contrato de Titularización será otorgado en escritura pública por el Representante de los Tenedores de Valores y la Titularizadora, comprenderá el acto de constitución del Fondo y el acto de la emisión de los valores y contendrá al menos las cláusulas establecidas en dicho artículo y el artículo 71 de la misma ley.

III. Que el artículo 72 de la Ley de Titularización de Activos establece que, el Contrato de Titularización será el instrumento público que deberá asentarse en la Superintendencia del Sistema Financiero, por lo cual dicho instrumento será el que incorpore los derechos y deberes de emisores e inversionistas.

IV. Que el artículo 3 literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, establece que es competencia de la Superintendencia del Sistema Financiero autorizar las inscripciones, los asientos registrales, las modificaciones y cancelaciones de las personas, instituciones y operaciones que estuvieren sujetos a dicho requisito, de conformidad con las leyes de la materia.

V. Que el artículo 5 literal a) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que, le compete a la Superintendencia del Sistema Financiero autorizar, suspender o cancelar la oferta pública de valores y el funcionamiento de personas u operaciones que se realicen en el mercado bursátil, de conformidad a lo establecido en las disposiciones aplicables.

VI. Que el artículo 7 literal q) y u) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que las titularizadoras y demás operaciones que señalan las leyes, están sujetas a las disposiciones de dicha Ley y por tanto a la supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero.

POR TANTO,

en virtud de las facultades normativas que le confiere el artículo 99 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero,

ACUERDA, emitir las siguientes:

## NORMAS TÉCNICAS SOBRE EL CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

## CAPÍTULO I
## OBJETO, SUJETOS Y TÉRMINOS

### Objeto
**Art. 1.-** Las presentes normas tienen por objeto regular el contenido mínimo del Contrato de Titularización celebrado entre la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores.

### Sujetos
**Art. 2.-** Los sujetos obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en las presentes Normas son las Titularizadoras.

### Términos
**Art. 3.-** Para efectos de las presentes Normas, los términos que se indican a continuación tienen el significado siguiente:

a) **Banco Central:** Banco Central de Reserva de El Salvador;
b) **Fondo de Titularización:** Patrimonio independiente, diferente al de la Titularizadora y al del Originador, conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal, generar los pagos de los valores emitidos contra el mismo;
c) **Ley:** Ley de Titularización de Activos;
d) **Representante de los Tenedores de Valores:** Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en la Ley;
e) **Superintendencia:** Superintendencia del Sistema Financiero; y
f) **Titularizadora:** Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.

## CAPÍTULO II
## DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

### Contrato de titularización
**Art. 4.-** El Contrato de Titularización deberá ser otorgado en escritura pública ante notario salvadoreño, por el Representante de los Tenedores de Valores y la Titularizadora. Dicho contrato comprenderá el acto de constitución del Fondo y el acto de emisión de valores, debiendo de cumplirse en todo caso, con las formalidades que señalare la legislación que resultare aplicable.

### Información mínima de la titularizadora
**Art. 5.-** La información relativa a la Titularizadora que deberá contener como mínimo el Contrato de Titularización, es la siguiente:

a) Generales de la sociedad titularizadora;
b) Número de Identificación Tributaria; y
c) Número del asiento registral en el Registro Público Bursátil.

**De la constitución del fondo**

**Art. 6.-** Las cláusulas que deberá contener como mínimo el acto de constitución del Fondo, son las siguientes:

a) La expresión "Fondo de Titularización" seguida de un nombre o denominación que lo individualice de cualquier otro Fondo autorizado por la Superintendencia;
b) La individualización o determinación de los activos o derechos que conforman o conformarán el Fondo. Si en el contrato no se les puede individualizar, se deberán relacionar las correspondientes escrituras complementarias, con indicación de sus principales características y condiciones y al menos, los antecedentes siguientes:

   i. Naturaleza de los activos a titularizar y descripción general de estos;
   ii. Originadores;
   iii. Número de activos a titularizar;
   iv. Plazo en que se adquirirán;
   v. Valor de adquisición;
   vi. Rango de valor de los activos a adquirir, en lo que fuere aplicable; y
   vii. Tratándose de valores de contenido crediticio o cartera de créditos, se deberá individualizar cada uno de ellos, con indicación de todas las características propias y generales o las condiciones de los mismos, en cuyo caso se otorgarán las correspondientes escrituras complementarias.

   Si a la fecha de celebrarse el Contrato de Titularización, no se hubiere celebrado el contrato de transferencia de activos entre el originador y la Titularizadora actuando esta como administradora del Fondo, deberá relacionarse la obligación de aquel de responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar.

   La individualización o determinación de cada uno de los activos que componen el Fondo, podrá hacerse constar en anexo que forme parte integrante de la escritura, el cual deberá estar suscrito por lo menos, por el notario autorizante y las partes contratantes;
c) Relación de los documentos en que consten los servicios pactados entre la Titularizadora y el Originador, y sus responsabilidades, si los hubiere;
d) Forma de administración de los activos titularizados;
e) Plazo del Contrato;
f) Criterios de administración, tanto de los flujos financieros generados por el Fondo, como de los flujos de dinero que resulten antes que el Representante de los Tenedores de Valores certifique el cumplimiento de la Titularizadora de integrar completamente el Fondo. En este último caso, deberá consignarse la obligación del Representante de los Tenedores de Valores, de mantener los recursos que reciba, en depósitos bancarios o en inversiones en valores líquidos, de renta fija, con bajo nivel de riesgo, de conformidad con lo establecido en las "Normas Técnicas para el Manejo de Recursos de un Fondo de Titularización por parte del Representante de los Tenedores de Valores", aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas;
g) Los derechos y atribuciones de la Titularizadora;
h) Comisiones máximas y emolumentos por los servicios pactados;

i) Causas de terminación del Contrato de Titularización y sus efectos en el Fondo, considerando su traslado a otra Titularizadora, de conformidad a lo establecido en el artículo 38 de la Ley y al acuerdo respectivo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores;
j) Mención de los auditores iniciales del Fondo, Externo y Fiscal, en su caso, nombrados por la Titularizadora y las condiciones de su contratación;
k) Régimen de retiro de activos extraordinarios del Fondo, lo cual se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 23 y 46 de la Ley;
l) La forma de disponer de bienes remanentes del Fondo después de cumplidas las obligaciones con los Tenedores de Valores y otros terceros. En todo caso, se deberá de considerar lo que al respecto establece el artículo 50 de la Ley;
m) Cláusulas referentes a la sustitución de activos del Fondo Titularizado. Se debe incluir, al menos, las características de los activos que podrán sustituir a los activos ya incorporados al Fondo, incluyendo su calidad crediticia, monto, plazo y porcentajes máximos. En el Contrato de Titularización, deberá consignarse que la sustitución de activos únicamente procederá previo visto bueno del Representante de los Tenedores de Valores. Para dichos efectos, se deberá hacer constar en el Contrato de Titularización el plazo que dicho representante tendrá para dar su visto bueno a la sustitución de activos, en el entendido de que si no se pronunciare dentro de dicho plazo, se entenderá que está de acuerdo con la sustitución respectiva. Una vez practicada la sustitución, el referido Representante de los Tenedores de Valores se encontrará en la obligación de notificar dicha circunstancia a la Superintendencia, dentro de los cinco días posteriores a la misma;
n) Normas relacionadas a aportes adicionales al Fondo Titularizado;
o) Normas sobre administración de excedentes;
p) La determinación de los valores o inversiones en las cuales podrán mantenerse los flujos financieros provenientes del Fondo Titularizado por parte de la Titularizadora, debiendo tomar en consideración lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley;
q) Adicionalmente podrán incorporarse disposiciones que tengan por objeto normar el proceso de liquidación del Fondo y la manera de administrar este proceso, así como las obligaciones del liquidador. En el caso en que se incorporen disposiciones referidas al proceso de administración del Fondo, estas deberán de comprender necesariamente la forma de enajenación de los activos del Fondo y la continuación de la administración del Fondo hasta la extinción de los activos que lo conforman.
r) Establecer la prelación de pagos del Fondo en Liquidación que deban hacerse durante dicho proceso, tomando en consideración lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley;
s) Criterios para la constitución de reservas a cargo del Fondo, si fuere el caso;
t) En caso que el Fondo esté constituido por cartera de créditos, se deberá especificar el tratamiento que se le otorgará a los prepagos parciales de los créditos, si los hubieren;
u) Política de endeudamiento que aplicará el Fondo, que deberá incluir la definición de aspectos tales como: niveles, causas y la administración del endeudamiento; y

v) Otros derechos o responsabilidades de la Titularizadora no contemplados en la Ley.

Asimismo, en el caso de que se trate de un Fondo de Titularización de Inmuebles, el Contrato de Titularización deberá contener las cláusulas a las que hace referencias las "Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles" (NDMC-20), aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas.

### Administración y custodia

**Art. 7.-** Sobre la administración y custodia de los activos titularizados, se deberá relacionar lo siguiente:

a) Identificación de la entidad designada como administradora de los activos que conforman el Fondo Titularizado y la remuneración máxima que se pagará por este concepto; y
b) Identificación de la entidad designada para la custodia de los activos que conforman el Fondo Titularizado y la remuneración máxima que se pagará por este concepto.

### Representante de los tenedores

**Art. 8.-** Respecto al Representante de los Tenedores de Valores, deberá detallarse la información siguiente:

a) Identificación del Representante de los Tenedores de Valores, debiendo consignarse por lo menos, su denominación social, la abreviación de dicha denominación, su nacionalidad, domicilio, número de su inscripción en el Registro de Comercio y Número de Identificación Tributaria;
b) Relacionar la certificación del punto de acta en virtud del cual la Titularizadora acordó la designación del Representante de los Tenedores de Valores;
c) En el caso en que el Representante de los Tenedores de Valores no sea un Banco o una Casa de Corredores de Bolsa, se deberá consignar el número de resolución en virtud de la cual, la Superintendencia acordó autorizar que dicho representante fungiera como tal;
d) Procedimientos de elección, renuncia, reemplazo y remoción;
e) Causales de cesación en su cargo;
f) Las facultades generales que se le otorgan, en especial, las facultades de fiscalización que tendrá sobre la Titularizadora;
g) Deberes y responsabilidades, en especial, las obligaciones de información que tendrá con los tenedores de valores titularizados, en concordancia a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley; y
h) Indicación de los vínculos o roles del Representante de los Tenedores de Valores en otras emisiones titularizadas, si fuere el caso.

### Asambleas de tenedores de valores

**Art. 9.-** Se deberán estipular las normas que rigen el funcionamiento de las Asambleas de Tenedores de Valores, adicionales a lo especificado en la Ley, las cuales podrán ser objeto de modificaciones.

De la emisión de valores

**Art. 10.-** El Contrato de Titularización, respecto al acto de emisión de valores, deberá contener como mínimo las disposiciones siguientes:

a) Descripción de los valores a emitir, sus características y los derechos que incorporan;
b) Monto máximo de la emisión, debiendo señalarse expresamente el tipo de moneda en que se realizará la emisión;
c) Los valores correspondientes a cada serie o tramo, deberán reconocer iguales derechos a los Tenedores de Valores, pudiendo establecer diferencias en los derechos asignados a los distintos tramos;
d) Negociabilidad (forma o transferibilidad de los valores);
e) Número de valores que comprende cada tramo y monto máximo de cada tramo de la emisión;
f) Prelación de pagos de los valores, según su tramo, y pagos a otros acreedores del Fondo;
g) Valor nominal mínimo y máximo de los valores de los tramos;
h) Plazo de colocación de la emisión;
i) Forma y lugar de pago;
j) Servicios financieros de la emisión, detallando nombre y domicilio de las entidades que, una vez realizada la colocación de los valores, atenderán el servicio financiero derivado de la emisión (pago de intereses y liquidación de los valores a vencimiento, así como cualquier otro que pudiera presentarse durante la vigencia de los mismos);
k) Indicación de si existirán o no garantías o mecanismos de cobertura adicionales a los activos que respaldan los valores titularizados. En el caso que existan mecanismos de mejora crediticia, deberá relacionarse la descripción e indicación de su naturaleza jurídica, monto estimado y fundamento de la estimación, se deberá explicitar su finalidad específica, indicación del procedimiento y plazo para su constitución, procedimientos de sustitución modificación o renovación, indicación de si existen seguros contratados sobre los activos del Fondo o sobre las garantías. En el caso de garantías otorgadas por terceros, deberá indicarse el lugar donde el inversionista puede obtener información. La constancia de la constitución de las garantías deberá ser presentada como anexo al Contrato de Titularización.

   Para los efectos del presente literal, la existencia de las garantías deberá hacerse constar anexando al Contrato de Titularización, el instrumento en virtud del cual dicha garantía se encuentre amparada, en lo que fuere aplicable;
l) Identificación de la Clasificadora de Riesgo que realizará la primera clasificación de la emisión, y las condiciones generales de su contratación;
m) Clasificación de Riesgo inicial de la emisión;
n) Derechos y atribuciones de la Junta General de Tenedores de Valores sobre la Titularizadora y la emisión, adicionales a los establecidos en la Ley;
o) Procedimiento a seguir en caso del rescate anticipado de todo o parte de los valores colocados;
p) En caso en que la emisión consista en valores de contenido crediticio, se deberá disponer de la información adicional siguiente:

i. Plazo de vencimiento de los mismos;
ii. Forma de cálculo de la tasa de interés que generará el valor, así como su base de cálculo, la determinación del interés moratorio, la periodicidad del pago, la fecha estimada de inicio de los pagos y el mecanismo o procedimiento que utilizará la Titularizadora para realizar dicho pago. Si el pago se realiza mediante cupones, indicar períodos, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones, expresando de manera explícita si existe un período de excepción (días festivos y feriado, entre otros). Si el interés no es fijo, se describirá con claridad la variable o el indicador con el que se relaciona y el método utilizado. Para estos efectos deberá indicarse la referencia en la que se origina, el alcance, plazo sobre el que rige o tiene vigencia dicha referencia y el lugar, forma y momento en que se anuncia y se pone en conocimiento del público;
iii. Reajustabilidad de los valores;
iv. Fecha estimada desde la cual el valor comienza a generar intereses y reajustes;
v. Forma de amortización del capital a pagar. Se deberá indicar, para cada serie, el monto máximo y mínimo de amortización de capital a pagar en cada cupón, la periodicidad del pago, la fecha estimada de inicio de los pagos y el mecanismo o procedimiento que utilizará la titularizadora para realizar dicho pago. Si el pago se realiza mediante cupones, indicar fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones, expresando de manera explícita si existe un período de excepción (días festivos, feriado, entre otros);
vi. Si se trata de una emisión de tasa de interés fijo, deberá incluirse una tabla de desarrollo, la cual deberá contener por lo menos, la información respecto a los valores respectivos siguiente:

1. Número de cuotas de intereses;
2. Número de cuotas de amortizaciones;
3. Fecha de pago para intereses y amortizaciones;
4. Monto de intereses a pagar en cada cuota;
5. Monto de amortización de capital a pagar en cada cuota;
6. Cuota total a pagar en intereses y amortizaciones; y
7. El saldo de capital adeudado luego de pagar la cuota total, respectivamente. Esta información será presentada en forma de anexo al Contrato de Titularización; y

vii. Fecha o período de amortización extraordinaria. Se deberá indicar, para cada serie, la fecha a partir de la cual se podrán efectuar amortizaciones extraordinarias o rescates anticipados por parte del emisor, si corresponde.

q) En el caso de que la emisión consista en títulos que representen la participación en el patrimonio del Fondo, se deberá indicar la forma y modalidades de la distribución de dividendos.

## Costos y remuneraciones

**Art. 11.-** Se deberá determinar los costos y gastos a cargo del Fondo, según corresponda, de la manera siguiente:

a) Remuneración de la Titularizadora;
b) Remuneración de los servicios específicos contratados para la administración de los activos titularizados;
c) Remuneración del Representante de los Tenedores de Valores;
d) Remuneración máxima por la custodia de los activos;
e) Remuneración por la clasificación de riesgo de la emisión de valores titularizados;
f) Emolumentos de los auditores externos y fiscales del Fondo;
g) Detalle de los gastos asociados a la emisión;
h) Remuneración de los peritos valuadores en caso de Fondos integrados por activos inmuebles;
i) Remuneración de agentes especializados en valuación de valores; y
j) Otros gastos necesarios en el proceso de titularización.

En caso de modificaciones a los montos de costos y gastos a cargos del Fondo, la Titularizadora deberá contar con la aprobación del Representante de los Tenedores previo a dichas modificaciones. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores contará con un plazo de diez días hábiles, si transcurrido el plazo antes indicado, este no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones. Asimismo, estas modificaciones deberán informarse a los Tenedores de Valores en el informe mensual, y el Representante de los Tenedores deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores que se desarrolle inmediatamente posterior. Las circunstancias anteriores deberán consignarse en el Contrato de Titularización.

### Otras cláusulas obligatorias

**Art. 12.-** El Contrato de Titularización deberá incluir adicionalmente, cuando corresponda, la información siguiente:

a) Definir claramente la forma de cálculo, concepto y naturaleza de todos aquellos indicadores y términos técnicos utilizados en el Contrato de Titularización;
b) Se deberá indicar que el Contrato de Titularización, estará vigente en tanto no se hayan extinguido los pasivos del Fondo o cuando los Representantes de los Tenedores de Valores así lo estipulen de acuerdo a lo establecido en la Ley;
c) Medio de solución de conflictos a que podrán ser sometidas las diferencias que se produzcan con ocasión de la emisión, vigencia o extinción del Contrato de Titularización; y
d) Incluir cualquier otra estipulación que las partes estimen conveniente para la mejor regulación de los derechos y protección de los Tenedores de Valores Titularizados, siempre que no se violente el marco legal y la normativa emitida que resultare aplicable.

Adicionalmente, se deberá incluir el domicilio al que la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores se someterán en el caso de acción judicial, sin perjuicio de poder solucionar cualquier clase de controversia a cualquiera de los medios establecidos para tal efecto en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje.

### Del registro del contrato de titularización

**Art. 13.-** Para lo referente al registro del Contrato de Titularización en el Registro correspondiente en la Superintendencia, se deberá considerar lo establecido en las

"Normas Técnicas para la Autorización de Registro de Emisores y Emisiones de Valores de Oferta Pública" (NRP-10), aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas y la Ley de Titularización de Activos.

## CAPÍTULO III
## OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

### Sanciones
**Art. 14.-** Los incumplimientos a las disposiciones contenidas en las presentes Normas, serán sancionados de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

### Derogatoria
**Art. 15.-** Las presentes Normas derogan la "Norma sobre el Contenido Mínimo del Contrato de Titularización y su Inscripción en el Registro Público Bursátil" (RCTG-7/2008), aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores en Sesión No. CD-20/2008 del 27 de mayo de 2008, cuya Ley Orgánica se derogó por Decreto Legislativo No. 592 que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, publicado en el Diario Oficial No. 23, Tomo No. 390, de fecha 2 de febrero de 2011.

### Aspectos no Previstos
**Art. 16.-** Los aspectos no previstos en materia de regulación en las presentes Normas, serán resueltos por el Banco Central por medio de su Comité de Normas.

### Vigencia
**Art. 17.-** Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir del dos de enero de dos mil veinticuatro.