

ARTÍCULO 6.5.1.4.1 FORMAS DE AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 16> La amortización de los bonos hipotecarios podrá ser ordinaria o extraordinaria.



ARTÍCULO 6.5.1.4.2 AMORTIZACIÓN ORDINARIA DE LOS BONOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 17> La amortización ordinaria de los bonos hipotecarios ocurrirá periódicamente, en la medida en que el emisor pague los importes de capital expresados en el respectivo cupón.



ARTÍCULO 6.5.1.4.3 AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE LOS BONOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 18> <Inciso modificado por el artículo 5 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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:

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo 5 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

<INCISO 1> 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 que reciba el administrador de la cartera, únicamente cuando:

- a. Se presente el pago anticipado, del total o de una parte, del valor de aquellos créditos que obren como garantía específica de una misma emisión, identificada con su serie y año, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 9o de la Ley 546 de 1999, siempre que el valor pagado corresponda a una cifra de capital que según la programación original del respectivo crédito, hubiere tenido que pagarse en fecha posterior al trimestre en que se reciba.
- b. Se produzca el pago del seguro que ampara un inmueble, cuya adquisición se realizó a través de créditos financiados con bonos hipotecarios, de la misma emisión, identificada con su serie y año, de conformidad con lo previsto en el artículo 9o de la ley 546 de 1999.
- c. Se produzca un pago como consecuencia de la ejecución de la garantía judicial, de créditos que obren como garantía específica de una misma emisión, identificada con su serie y año.

El emisor sólo deberá tener en cuenta, para efectos de la amortización extraordinaria de los bonos hipotecarios, los prepagos realizados, por los conceptos descritos en el presente artículo, con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de vencimiento del periodo respectivo. Los prepagos realizados después de la fecha de corte prevista, serán distribuidos en el periodo inmediatamente siguiente.

La amortización extraordinaria de los bonos hipotecarios se efectuará a prorrata o por sorteo, según lo disponga el respectivo emisor en el prospecto de emisión correspondiente. Los procedimientos de amortización extraordinaria serán realizados por el depósito centralizado de valores donde se encuentren inscritos los bonos hipotecarios y se ajustarán a lo establecido en los artículos siguientes.

PARÁGRAFO. Con base en lo dispuesto en este Libro, el depósito centralizado de valores elaborará un reglamento para la aplicación del sistema de amortización extraordinaria, el cual deberá propender por la transparencia, igualdad, imparcialidad y seguridad debidas. En el reglamento se preverá que la Superintendencia Financiera de Colombia podrá exigir las modificaciones que considere pertinentes en aras de la protección de los inversionistas.



ARTÍCULO 6.5.1.4.4 AMORTIZACIÓN A PRORRATA.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 19> Para la amortización a prorrata se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. <Numeral modificado por el artículo 6 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 6 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

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 en UVR, 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.

2. En la respectiva acta se identificarán los inversionistas que tienen en su poder los bonos emitidos que correspondan a dicha emisión y serie, así como su participación sobre el total de la

misma.

3. El emisor pondrá a disposición del depósito la suma a prorratear. La asignación de la suma a distribuir se iniciará por el inversionista que posea la mayor cantidad de valores de la respectiva emisión y serie a prorratear y continuará hasta agotar la suma correspondiente.

4. La fecha de aplicación de los prorrateos deberá corresponder a la fecha de pago de los respectivos cupones. Los emisores mantendrán las sumas correspondientes a los prepagos, de modo que se garantice la equivalencia financiera hasta el día de pago.

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo 6 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

PARÁGRAFO. 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 6.5.1.4.5 AMORTIZACIÓN POR SORTEO.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 20> Para la amortización por sorteo se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. <Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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 prepagó. Para ello tendrá en cuenta los prepagos recibidos en el respectivo periodo por los deudores de vivienda y la fecha de aplicación del sorteo.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

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 en UVR, 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.
2. En la respectiva acta se identificarán los inversionistas que tienen en su poder los bonos emitidos que correspondan a dicha emisión y serie, así como su participación sobre el total de la misma.
3. <Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

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 informado por el emisor.
4. <Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 7 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

4. Inmediatamente concluya el sorteo, el emisor pondrá a disposición del depósito centralizado de valores 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.

5. La fecha de aplicación del sorteo deberá corresponder a la fecha de pago de los respectivos cupones. El emisor mantendrá las sumas correspondientes a los prepagos, de modo que se garantice la equivalencia financiera hasta el día de pago.

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo 7 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo 7 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

PARÁGRAFO. 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 6.5.1.4.6 INFORMACIÓN SOBRE EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 21> En el respectivo prospecto de colocación deberá informarse, de manera destacada, el sistema de amortización elegido para la emisión y se advertirá que toda amortización extraordinaria que se realice, según lo previsto en el presente artículo, será obligatoria para los tenedores de los bonos hipotecarios.



ARTÍCULO 6.5.1.4.7 READQUISICIÓN DE BONOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 22> El emisor podrá comprar los bonos hipotecarios que haya emitido, siempre que la operación se realice a través de una bolsa de valores, y que se hubiere estipulado en el prospecto de colocación tal evento. Dicha readquisición implicará la amortización extraordinaria de los bonos hipotecarios y su consiguiente cancelación.

PARÁGRAFO. No podrá haber desmejora de la garantía específica de la emisión en los eventos de readquisición de bonos hipotecarios.

CAPÍTULO 5.

DE LAS PARTES INTERVINIENTES.



ARTÍCULO 6.5.1.5.1 ADMINISTRADOR DE CARTERA.

<Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:>
En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del artículo 9o 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

Artículo 6.5.1.5.1 <Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 23> En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del artículo 8o 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 6.5.1.5.2 CONTENIDO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 24> El contrato de administración de cartera deberá contemplar como mínimo las siguientes obligaciones a cargo del administrador:

- a. Custodiar los títulos que incorporan los créditos, las garantías que los respaldan y demás documentos relacionados con ellos, y mantenerlos de una parte, debidamente individualizados por cada emisión, y de otra parte, separados físicamente de los demás activos de que sea titular. El administrador responderá hasta por la culpa leve por el deterioro, la destrucción ó la pérdida de estos documentos.
- b. Liquidar las cuotas a pagar por razón de los créditos, generar y enviar a los deudores extractos

relacionados con sus obligaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 21o de la ley 546 de 1999 y demás normas que para el efecto dicte la Superintendencia Financiera de Colombia.

c. Recibir los pagos que por razón de sus obligaciones efectúen los deudores, así como efectuar su aplicación y actualización.

d. Realizar los registros contables de los movimientos de los créditos al igual que su calificación.

e. Efectuar los reportes y la actualización oportuna de la información sobre los deudores en las bases de datos de las centrales de riesgo que se elijan.

f. Realizar las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobro, directamente o a través de abogados externos designados por el emisor, cuando se presente mora en el pago de los créditos, en los mismos términos y plazos definidos para los demás créditos de características similares que figuren en sus activos.

g. Realizar la recepción y venta de los bienes que se reciban por adjudicación o a título de dación en pago por cuenta de los créditos. Igualmente para estos eventos, administrar el inmueble hasta que se efectúe su venta.

h. Informar al administrador de la emisión y a la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el sistema de información relevante, sobre el comportamiento consolidado de los créditos que constituyen garantía de la respectiva emisión, serie y año de los bonos hipotecarios incluyendo las amortizaciones que se hayan presentado, los prepagos efectuados y, en general, cualquier otra información que resulte de interés para efectos del cumplimiento de las obligaciones de la emisión.

i. Cuando se presente el pago anticipado, total o parcial, que efectúe un deudor de crédito de vivienda financiado con bonos hipotecarios de determinada emisión, serie y año, el administrador de la cartera deberá informar al administrador de la emisión para que éste proceda a realizar el prorrateo o sorteo, según el caso, y el pago consecuente, de conformidad con lo previsto en el presente Libro.

<Inciso modificado por el artículo 9 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:>
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.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo 9 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

<INCISO> 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 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.

j. Rendir a los tenedores de bonos hipotecarios un informe anual, debidamente certificado por el revisor fiscal del administrador de cartera, sobre el estado de los créditos hipotecarios que constituyen la garantía específica de los bonos hipotecarios emitidos. Este informe será remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia y deberá contener como mínimo la identificación de los créditos que fueron financiados con los bonos hipotecarios, el comportamiento que han presentado los mismos y la categoría de calificación en la que se encuentran de conformidad con las normas de dicha entidad.

k. Verificar que los créditos tengan los seguros debidamente constituidos y trasladar mensualmente a la respectiva compañía de seguros las sumas recibidas por concepto de primas de seguros.

l. Atender oportunamente solicitudes y requerimientos de los deudores en relación con sus créditos, incluidas las solicitudes para la cancelación de las hipotecas, y las demás necesarias para el cumplimiento del objeto de este contrato.

m. Mantener actualizado de forma permanente el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, bajo el mecanismo de informes trimestrales e información relevante, respecto de la evolución, desarrollo y cumplimiento de las funciones de administración de la cartera.

n. En general, realizar todas las gestiones conducentes y necesarias para la administración de los créditos que constituyen la garantía específica.

o. Todos los demás, relacionados con la información que debe reportar, con el cumplimiento de su labor, como la posibilidad de terminación del contrato de administración, y demás temas pertinentes.

PARÁGRAFO. El contenido mínimo del contrato de administración de cartera será el señalado en el presente artículo. Cuando la administración de la cartera la realice una entidad diversa al emisor, en virtud de cesión de la misma, de conformidad con el numeral 5 del artículo 9o y el

numeral 3 del artículo 7o de la ley 546 de 1999, se entenderá que asumirá las obligaciones de administración estipuladas originalmente.

En todo evento, en el contrato de administración de la cartera deberá pactarse que ni el emisor ni el administrador, en caso de que fuere diferente al emisor, podrán proponer operaciones que impliquen el prepago de aquellos créditos que sirven de garantía para la emisión, identificado por su serie y año, de los correspondientes bonos hipotecarios.



ARTÍCULO 6.5.1.5.3 INTERVENTOR.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 25> Con el objeto de propender por una información adecuada, veraz y suficiente al mercado de valores, el emisor deberá designar un interventor cuyas funciones se incluirán en el respectivo prospecto de colocación y consistirán en:

i) Verificar el cumplimiento de las obligaciones de información del emisor de los bonos y la veracidad de dicha información.

ii) Mantener actualizado en forma permanente el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, bajo el mecanismo de informes trimestrales e información relevante acerca de la evolución, desarrollo y cumplimiento de las funciones de administración de la cartera y de las demás responsabilidades que le corresponden al emisor por ley y según lo previsto en este Libro. Para tal efecto, el Interventor practicará las inspecciones y solicitará los informes que sean necesarios para ejercer una vigilancia permanente sobre las funciones desarrolladas por el administrador de la cartera.

Para el cumplimiento de las obligaciones precedentes el emisor podrá designar a su propio revisor fiscal, de permitirlo el régimen aplicable. La designación deberá ser informada a la Superintendencia Financiera de Colombia.

La función de interventor deberá ser ejercida por entidades técnica y administrativamente idóneas que tengan capacidad legal para ello. El interventor deberá mantener una completa independencia del emisor y consiguientemente no podrá existir ninguna relación de subordinación entre ellos. El emisor dejará constancia en el respectivo reglamento de emisión del cumplimiento de lo previsto en el presente inciso.

El interventor sólo podrá ser removido por la asamblea general de tenedores de bonos hipotecarios, la cual designará su reemplazo. El interventor sólo podrá renunciar al cargo por motivos graves que calificará la entidad estatal que ejerza control, inspección y vigilancia sobre él, o por las justas causas previstas en el contrato de interventoría.

El interventor deberá requerir por escrito al representante de tenedores de bonos hipotecarios, al que se refiere el artículo siguiente, cuando se requiera que éste ejerza la función consagrada en su contrato. Copia del requerimiento efectuado por el interventor deberá enviarse a la Superintendencia Financiera de Colombia.

En todo caso, el valor del servicio del interventor será de cargo de la sociedad emisora.

PARÁGRAFO. Como requisito para que el emisor pueda acceder al régimen de autorización automática previsto en este Libro, el Interventor declarará bajo la gravedad de juramento, para fines eminentemente probatorios, ante la Superintendencia Financiera de Colombia que cumple

con los requisitos de independencia e idoneidad técnica y administrativa consagrados en el presente Libro.



ARTÍCULO 6.5.1.5.4 REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS HIPOTECARIOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 26> Con el objeto de adoptar las medidas y ejecutar las acciones pertinentes para la defensa de los intereses de los tenedores de los bonos hipotecarios, el emisor incluirá en el respectivo prospecto de colocación la designación de un representante de los tenedores de bonos hipotecarios, cuya función exclusiva será la representación judicial de los mismos. El texto del correspondiente contrato se transcribirá en el mencionado prospecto.

La remuneración del representante de los tenedores de bonos hipotecarios estará a cargo del emisor.

En todo caso se preverá que la asamblea general de los tenedores de bonos hipotecarios podrá en cualquier tiempo remover al representante y designar su reemplazo y que el representante legal de los tenedores de bonos hipotecarios sólo podrá renunciar al cargo por motivos graves que calificará la entidad estatal que ejerza control, inspección y vigilancia sobre él o por las justas causas previstas en el contrato de representación legal de tenedores de bonos hipotecarios.

PARÁGRAFO 1. La función de representante de los tenedores de bonos hipotecarios deberá ser ejercida por entidades técnica y administrativamente idóneas que tengan capacidad legal para ello. El emisor dejará constancia en el respectivo reglamento de emisión del cumplimiento de lo previsto en el presente inciso. El representante de tenedores de bonos hipotecarios deberá mantener una completa independencia del emisor y consiguientemente no podrá existir ninguna relación de subordinación entre ellos.

PARÁGRAFO 2. Como requisito para que el emisor pueda acceder al régimen de autorización automática previsto en este Libro, el representante de tenedores de bonos hipotecarios deberá declarar bajo la gravedad de juramento, para fines eminentemente probatorios, ante la Superintendencia Financiera de Colombia que cumple con los requisitos de independencia e idoneidad técnica y administrativa consagrados en este Libro.

CAPÍTULO 6.

INFORMACIÓN AL MERCADO.



ARTÍCULO 6.5.1.6.1 PROSPECTO DE COLOCACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 27> Con el objeto de brindar la información que requiere el mercado sobre los bonos hipotecarios que se ofrecen, el emisor deberá elaborar un prospecto de colocación, con sujeción a los requisitos establecidos para la emisión y colocación de los mismos en este Libro. Para tal efecto, el prospecto será dividido en las siguientes secciones, las cuales siempre deberán seguir el mismo orden y contenido mínimo que se presenta a continuación:

I. Portada, en la cual se identifican, las características principales de la emisión a saber:

- a. Título "Prospecto de Colocación".
- b. Identificación del emisor, con su domicilio, dirección y actividad principal
- c. Clase de títulos de que trata la emisión, con sus series y plazo de redención.
- d. Cantidad de bonos hipotecarios de que consta la emisión.
- e. <Literal modificado por el artículo 10 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Valor nominal e inversión mínima de los bonos hipotecarios, expresado en UVR y/o en pesos.

Notas de Vigencia

- Literal modificado por el artículo 10 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

- e. Valor nominal e inversión mínima de los bonos hipotecarios, expresado en UVR.
- f. <Literal modificado por el artículo 10 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Monto total de la emisión, expresado en UVR y/o en pesos

Notas de Vigencia

- Literal modificado por el artículo 10 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

- f. Monto total de la emisión, expresado en UVR.
- g. Precio de suscripción.
- h. Tasa de interés.
- i. Razón social del administrador de la cartera.
- j. Identificación del interventor.
- k. Identificación del representante de tenedores de bonos.
- l. Identificación del depósito centralizado de valores que administra la emisión, con la advertencia que la misma es totalmente desmaterializada y que los tenedores renuncian a la

materialización posterior de los bonos hipotecarios.

m. Bolsas en las que están inscritos los bonos hipotecarios.

n. Garantías de la emisión. Enunciación, de conformidad con lo establecido en este Libro.

o. Calificación de la emisión, con indicación del lugar del prospecto en el cual constan las razones de la sociedad calificadora para el otorgamiento de la calificación.

p. Fecha a la cual se encuentra actualizada la información financiera del prospecto, con la indicación de que para fechas posteriores la misma se consulte en la Superintendencia Financiera de Colombia y en las bolsas en las cuales se encuentren inscritos los bonos hipotecarios.

q. Advertencia de que la suscripción de los bonos hipotecarios implica la adhesión a los contratos de i) administración de la cartera, ii) administración de la emisión, iii) interventoría, y iv) representante de tenedores de bonos hipotecarios.

r. Advertencia: "La autorización automática para la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores -RNVE de los bonos hipotecarios y para la realización de su oferta pública, no implica certificación sobre la solvencia del emisor o sobre la bondad del valor o de la garantía específica de la emisión".

s. Mes y año en que se empieza a realizar la oferta pública.

II. Definición de términos utilizados en el prospecto, donde como mínimo se deben contemplar las definiciones de bono hipotecario, fecha de emisión, fecha de suscripción, fecha de expedición, UVR, IPC, inversionista, administrador de la cartera, administrador de la emisión, interventor y representante de los tenedores de bonos hipotecarios.

III. Índice que relacione el contenido del prospecto, indicando el número de la página en que se encuentre cada tema.

VI. Capítulo I - De los bonos hipotecarios

a. Contenido del título del bono hipotecario, donde se señale:

1. Que su contenido se ciñe a lo establecido en el artículo 6.4.1.1.4 del presente Decreto. Debe incluirse el macrotítulo que se depositó en el depósito centralizado de valores.

2. Que los bonos hipotecarios están conformados por cupones anuales, con sus características

b. Ley de circulación y negociación secundaria, donde se describe el procedimiento operativo del depósito centralizado de valores para el manejo de los bonos hipotecarios y de las operaciones que con ellos se celebren.

c. Tasa de interés de los bonos hipotecarios, lugar, fecha y forma de pago de capital e intereses.

d. Estructura financiera del plan de amortización de los bonos hipotecarios, indicando, de conformidad con lo establecido en este Libro, que la amortización extraordinaria es obligatoria para los tenedores de los bonos hipotecarios.

e. Garantías de la emisión, en lo relacionado con la garantía del emisor.

f. Condiciones de la oferta y de la colocación, señalando plazo de colocación y vigencia de la oferta.

g. Destinatarios de la oferta.

h. Modalidad y medios para adelantar la oferta

V. Capítulo II, De la garantía específica

a. Monto de la garantía, que incluirá información global sobre las condiciones que reunirán los créditos hipotecarios que se vayan a financiar con los bonos hipotecarios y que se constituirán en garantía específica de la emisión. Para efecto de la realización de la colocación de los bonos hipotecarios, el emisor deberá incorporar al prospecto las características específicas de los créditos financiados con los bonos hipotecarios que se ofrecen. Dicha información deberá ser remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas de valores y a las demás entidades donde se haya puesto a disposición de los inversionistas el prospecto de colocación.

b. Características de los créditos hipotecarios, detallando las características de los créditos, tanto las contempladas para su otorgamiento, como la relacionada con su calificación, sus garantías, incluyendo un estudio estadístico sobre el riesgo de prepago de la entidad. Este ítem se enuncia en la documentación que se presente a la Superintendencia Financiera de Colombia por efectos de la inscripción automática de los bonos hipotecarios, y se debe desarrollar en la medida en que se van a realizar las respectivas ofertas, teniendo como base los créditos aprobados y que se van a financiar con los bonos hipotecarios. Dicha información deberá ser remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas de valores y a las demás entidades donde se haya puesto a disposición de los inversionistas el prospecto de colocación.

c. Tabla de desarrollo de los créditos. Corresponde al desarrollo del plan de amortización de los créditos hipotecarios con su debida proyección. Este ítem se enuncia en la documentación que se presente a la Superintendencia Financiera de Colombia por efectos de la inscripción automática de los bonos hipotecarios, y se debe desarrollar en la medida en que se van a realizar las respectivas ofertas, teniendo como base los créditos aprobados y que se van a financiar con los bonos hipotecarios.

Dicha información deberá ser remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas de valores y a las demás entidades donde se haya puesto a disposición de los inversionistas el prospecto de colocación.

VI. Capítulo III, Del administrador de la cartera

a. Razón social, domicilio y dirección principal del administrador de la cartera.

b. Contrato de administración de la cartera.

VII. Capítulo IV, Del administrador de la emisión

a. Razón social, domicilio y dirección principal.

b. Contrato de administración de la emisión.

VIII. Capítulo V, Del interventor

a. Razón social, domicilio y dirección principal.

b. Contrato de interventoría.

IX. Capítulo VI, Del representante de los tenedores de bonos hipotecarios

a. Razón social, domicilio y dirección principal.

b. Contrato de representación legal de tenedores de bonos hipotecarios.

X. Capítulo VII, De los tenedores de bonos hipotecarios

Derechos y obligaciones de los tenedores de bonos hipotecarios.

XI. Capítulo VIII, Del emisor

a. Razón social, constitución y duración.

b. Destinación de los recursos.

c. Estructura organizacional de la sociedad.

d. Accionistas y composición accionaria.

e. Provisiones y reservas para readquisición de acciones.

f. Operaciones con vinculados, accionistas y/o administradores, con cuantía y condiciones de dichas operaciones.

g. Emisiones de deuda en circulación.

h. Garantías reales otorgadas a favor de terceros. En el caso de garantías abiertas, expresar el cupo o valor máximo, subordinación para reclamar y derechos de los acreedores.

i. Procesos pendientes, presentados en forma consolidada, por tipo de proceso, con valor, bienes afectados y provisiones efectuadas para ellos.

j. Situación de relaciones laborales, estado de las relaciones laborales de la entidad, señalando sindicatos existentes, vigencia de la última convención, número de empleados y turnos de trabajo subordinación, indicar si la sociedad emisora está controlada, directamente o a través de sociedades filiales y/o subsidiarias por otra sociedad, señalando el nombre, nacionalidad, NIT y actividad principal de la matriz y clase de subordinación.

k. Riesgos de la sociedad, descripción y análisis de los principales riesgos, que en razón del objeto social tiene el emisor, destacando aquellos que en caso de concretarse puedan llegar a afectar seriamente la situación financiera de la entidad. En este punto se deben considerar factores políticos, macroeconómicos y de competencia o situaciones de mercado.

l. Aspectos de producción y ventas (productos y servicios financieros).

m. Evolución de la sociedad durante los últimos tres (3) años en términos de activos, ventas, producción y utilidades, señalando su posición dentro del sector y la fuente de la información suministrada.

n. Descripción de activos de la sociedad, separados por propios, en leasing, rentados y otros.

o. Marcas y patentes que están siendo usados bajo convenios con terceras personas, indicando regalías ganadas y pagadas.

p. Protecciones gubernamentales, descripción de estas y los grados de inversión de fomento que afecten la sociedad.

q. Perspectivas de la entidad, planes de inversiones futuras, de diversificación de sus productos y e incremento de la capacidad instalada, para un período de tres (3) a cinco (5) años, indicando su objeto y las fuentes para su financiamiento.

r. Información financiera:

1. <Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

1. Balances, estados de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo para los tres (3) últimos años.

2. Notas a los estados financieros, informe de gestión y dictamen del revisor fiscal, correspondientes al último ejercicio presentado.

3. <Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

3. Balance 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.
4. Indicadores del sector financiero: inclusión de los indicadores financieros de solvencia, rentabilidad, eficiencia financiera, eficiencia administrativa y de riesgo que para el efecto ha establecido la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Cuando el emisor sea una entidad que tenga menos de dos (2) años de haber iniciado operaciones, se deberá incluir el estudio de factibilidad económica, financiera y de mercado.
6. <Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

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. <Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 11 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

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 (todos ellos, en términos del artículo 22 del Decreto 2649 de 1993), 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.

XII. Capítulo IX, Del avalista o garante

- a. Razón social, domicilio y dirección principal.
- b. Objeto social y actividad económica.
- c. Clase de garantía otorgada, cobertura y operatividad.
- d. Información financiera:

1. Informe trimestral: <Numeral modificado por el artículo 12 del Decreto 353 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 12 del Decreto 353 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', publicado en el Diario Oficial No. 49.802 de 1 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

1. Informe trimestral: balance 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.
2. Indicadores del sector financiero: inclusión de los indicadores financieros de solvencia, rentabilidad, eficiencia financiera, eficiencia administrativa y de riesgo que para el efecto ha establecido la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Cuadros resumen, a corte del último trimestre, de:

- _ Información sobre los veinte (20) principales accionistas.
- _ Información general sobre acciones y accionistas.
- _ Información económica general sobre patrimonio y otros rubros.

XIII. Capítulo X, De la calificación de los bonos hipotecarios

Se debe incluir la calificación otorgada por una sociedad calificadora a la emisión, con las razones por las cuales fue concedida.

XIV. Capítulo XI, Requisitos formales del prospecto, donde se deben mencionar las autorizaciones que recibió el emisor para realizar la emisión y se debe incluir la constancia del representante legal del emisor, de su revisor fiscal y del asesor en banca de inversión, debidamente suscritas, de que emplearon la debida diligencia en la verificación del contenido del prospecto, en forma tal que certifican la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.



ARTÍCULO 6.5.1.6.2 INFORMACIÓN Y REVELACIÓN PLENA.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 28> A todo inversionista en bonos hipotecarios se le deberá suministrar, de manera previa a la suscripción del título, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento de sus características, de la estructura de la emisión y sus condiciones y de las del emisor conforme a lo establecido en la Ley 546 de 1999.

Adicionalmente, todo emisor de bonos hipotecarios deberá, de manera permanente y simultánea, mantener a disposición del mercado la siguiente información:

1. El prospecto de colocación.
2. Un reporte mensual de los créditos que sirven de respaldo a la emisión que contenga indicadores que revelen el estado actualizado de dichos activos. En dicho reporte, los créditos se individualizarán con todos los datos que permitan su identificación y en todo caso los siguientes:
 - a. Sistema de amortización
 - b. Fecha desembolso
 - c. Valor desembolso
 - d. Plazo del crédito
 - e. Fecha del avalúo
 - f. Plazo restante
 - g. Valor original del avalúo
 - h. Saldo vigente capital

i. Ciudad ubicación garantía

j. Número de veces en mora de 30, 60 o 90 días.

k. Valor de la garantía actual

3. Cualquiera otra información relativa a la emisión de bonos hipotecarios, necesaria para ilustrar al inversionista respecto de la inversión, el emisor, la estructura de la emisión y el servicio de administración y gestión de los activos que respaldan la emisión.

PARÁGRAFO. El suministro de la información de que trata el numeral anterior se deberá efectuar simultáneamente a través del sitio web que para el efecto deberá habilitar la sociedad emisora, y por medio de impresos que deberán estar disponibles en las oficinas de servicio al público que indique el respectivo emisor, cuando así lo soliciten los inversionistas.

El emisor comunicará de manera suficiente y adecuada al suscriptor sobre la disponibilidad de la respectiva información y sobre los mecanismos para acceder a la misma.

Todo cambio en la dirección del sitio de web en la que se deban publicar las informaciones relativas a la emisión, deberá ser previamente comunicado a los inversionistas.

TÍTULO 2.

DE LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS HIPOTECARIOS RESPALDADOS CON CRÉDITOS HIPOTECARIOS PREVIAMENTE CREADOS.



ARTÍCULO 6.5.2.1.1 DEFINICIÓN.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 29> Para efectos de lo previsto en este Libro, se entenderá que los créditos hipotecarios han sido previamente creados, cuando formen parte del activo del emisor y su desembolso se hubiere efectuado en fecha anterior a la de la emisión de los respectivos bonos hipotecarios.



ARTÍCULO 6.5.2.1.2 RÉGIMEN APLICABLE.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 30> A las emisiones de bonos hipotecarios respaldadas con créditos hipotecarios previamente creados, les serán aplicables, además de las normas previstas en la Ley 546 de 1999, las establecidas en este Libro para toda emisión de bonos hipotecarios y específicamente las previstas en este Título.



ARTÍCULO 6.5.2.1.3 INDIVIDUALIZACIÓN DEL PORTAFOLIO QUE RESPALDA LA EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 31> El portafolio de créditos previamente creados que respalde una determinada emisión de bonos hipotecarios estructurados será individualizado y los créditos que lo componen, así como los derechos asociados a los mismos y las garantías correspondientes, se identificarán con todos aquellos datos que permitan su particularización. En todo caso, no obstante figurar en el balance del emisor, no constituirán parte de la prenda

general de los acreedores del emisor o de quien haya asumido la obligación de pagarlos en caso de liquidación y, por lo tanto, estarán excluidos de la masa de bienes de los mismos para cualquier efecto legal, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 546 de 1999.



ARTÍCULO 6.5.2.1.4 INFORMACIÓN ADICIONAL EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 32> Adicionalmente a lo expresamente requerido en el presente Libro, los prospectos de emisión de bonos hipotecarios estructurados a los que se refiere este Título, incluirán las siguientes secciones adicionales:

1. En el capítulo relativo a la garantía específica una sección especial denominada "Descripción de los activos que respaldan la emisión." Esta sección deberá contener una síntesis de la totalidad de las características de los activos hipotecarios que sirven de base a la emisión, así como información estadística relacionada con el paquete de créditos hipotecarios en su conjunto. En todo caso, esta sección deberá incluir la siguiente información:

- a. Criterios de selección de los créditos hipotecarios, incluyendo relación inicial del valor de la cuota mensual frente a los ingresos del deudor hipotecario, cuando los créditos hayan sido otorgados a partir de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999.
- b. Valor actualizado de la cartera y metodología aplicada para su valoración.
- c. Tipo de vivienda financiada con los créditos que forman parte de la garantía.
- d. Plazo inicial de los créditos y plazo remanente hasta su vencimiento.
- e. Descripción de los sistemas de amortización de los créditos y metodología de cálculo de los intereses.
- f. Descripción de la tasa de interés reconocida a los créditos.
- g. Existencia de seguros o garantías sobre las propiedades que garantizan los créditos y sobre las obligaciones contraídas por los deudores hipotecarios.
- h. Edad de la cartera, señalando fecha mínima de creación de los créditos y máxima en relación con su maduración.
- i. Información sintética sobre la evolución y estado de morosidad de la cartera.
- j. Información sintética en relación con las refinanciaciones y reestructuraciones efectuadas sobre los créditos y políticas de refinanciación y reestructuración aplicables a dicha cartera.
- k. Síntesis de la relación inicial del valor de los créditos frente al valor de la propiedad que garantiza los mismos.
- l. Distribución geográfica de los créditos, indicadores de los niveles de concentración por ciudades y por estrato socioeconómico, cuando los créditos hayan sido otorgados a partir de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999.
- m. Índice de prepago aplicable a la cartera que sirve de garantía a la emisión.
- n. Flujo de fondos proyectado de los créditos base de la emisión.

o. Mecanismos de cobertura que respaldan la emisión.

p. Otros derechos asociados al paquete de créditos hipotecarios que componen los activos que respalden la emisión de bonos.

2. En la sección relativa a la estructura financiera del plan de amortización de los bonos hipotecarios estructurados, que forma parte del capítulo denominado "De los Bonos Hipotecarios" se deberán incorporar todas las características inherentes a los bonos y a las condiciones generales de la emisión y la colocación, de tal manera que el inversionista pueda obtener los elementos básicos para la evaluación de su inversión.

Se deberá señalar en todo caso lo siguiente:

a. Clase de bonos que se emiten, series, cupones, plazo, monto, valor nominal, cantidad de bonos que la conforman, inversión mínima, precio de suscripción, ley de circulación.

b. Características financieras de las respectivas series, indicando los derechos de los tenedores de cada una de ellas respecto del flujo de caja generado por los activos.

c. La forma en que se distribuirán los prepagos de los créditos base de la emisión.

d. Rentabilidad de los bonos, periodicidad y forma de pago del capital y sus rendimientos, señalando la metodología de liquidación así como el lugar donde estos pagos se llevarán a cabo.

e. El plan de amortización de los bonos o de las diferentes series, según el caso, y su duración bajo determinados escenarios de prepago y otras variables que la afecten. Para estos efectos, deberá llevarse a cabo una adecuada revelación de los supuestos que se emplean para la estructuración de los escenarios y en todo caso suministrar la información necesaria para que los inversionistas estén en capacidad de generar sus propios modelos de análisis.

f. Garantías y coberturas. Deberán señalarse las condiciones de las diferentes garantías y coberturas que amparan la emisión, indicando el monto de cobertura, el alcance en términos de capital y rendimientos, la forma de hacerla efectiva y el lugar al cual se deben dirigir para su exigencia.



ARTÍCULO 6.5.2.1.5 AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS HIPOTECARIOS ESTRUCTURADOS.

<Fuente original compilada: R. 542/02 Art. 33> Cuando se trate de emisiones de bonos hipotecarios estructurados, no se entenderán obligatorios los procedimientos de amortización extraordinaria previstos en los artículos 6.5.1.4.3, 6.5.1.4.4 y 6.5.1.4.5 del presente decreto. En consecuencia, los pagos de capital de los bonos hipotecarios estructurados que se emitan en desarrollo de lo previsto en este Libro, podrán efectuarse durante la vida de los títulos, de acuerdo con lo que se establezca en el correspondiente prospecto de emisión. En dicho prospecto deberá incluirse, en todo caso, una evaluación técnica del riesgo de prepago atribuible a la cartera que sirva de respaldo a los bonos emitidos y una descripción de la forma en que los flujos de caja correspondientes a prepagos se asignarán a los bonos en circulación.

LIBRO 6.

OFERTA PÚBLICA DE PAPELES COMERCIALES.



ARTÍCULO 6.6.1.1.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES PARA ADELANTAR LA OFERTA.

<Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1178 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:>
Son papeles comerciales los pagarés ofrecidos públicamente en el mercado de valores, emitidos masiva o serialmente. Podrán emitir papeles comerciales para ser colocados mediante oferta pública, previa autorización de la oferta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, toda entidad que de conformidad con su régimen legal tenga capacidad para hacerlo, salvo los patrimonios autónomos.

El plazo de los papeles comerciales deberá ser superior a quince (15) días e inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha de emisión. Para efectos de determinar la fecha de emisión, debe tenerse en cuenta lo previsto en el inciso segundo del numeral 1.1., de las reglas de modalidad estandarizada establecidas en el artículo [6.1.1.1.5.](#), del presente decreto.

Para adelantar la oferta pública de papeles comerciales, deberán observarse las siguientes reglas:

1. El monto de la emisión de papeles comerciales objeto de oferta pública no debe ser inferior a dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
2. Los recursos obtenidos a través de la colocación de papeles comerciales no podrán destinarse a la realización de actividades propias de los establecimientos de crédito ni a la adquisición de acciones o bonos convertibles en acciones, y
3. Previamente a la publicación del respectivo aviso de oferta pública y con el fin de dar liquidez secundaria a los papeles comerciales, la sociedad emisora deberá inscribir dichos títulos en una bolsa de valores. Estarán exceptuados de esta obligación los papeles comerciales que hagan parte de una emisión de Segundo Mercado, cuya inscripción será voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo [5.2.3.2.1.](#), del presente decreto.

La inscripción en bolsa de los papeles comerciales cuando sea obligatoria su inscripción, deberá mantenerse mientras existan títulos en circulación.

PARÁGRAFO. Cuando la totalidad o parte de la emisión de papeles comerciales se vaya a ofrecer públicamente en el exterior, la calificación de los papeles comerciales podrá ser otorgada por una sociedad calificadora de valores extranjera de reconocida trayectoria a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1178 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010, en lo relacionado con las reglas de transparencia y homogeneización de la oferta pública de valores de contenido crediticio o mixto', publicado en el Diario Oficial No. 50.291 de 11 de julio de 2017.

- Numeral 3 modificado por el artículo 17 del Decreto 1019 de 2014, 'por el cual se modifica el Título 3 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con el Segundo Mercado y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.166 de 29 de mayo de 2014.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010, modificado parcialmente por el Decreto 1019 de 2014:

ARTÍCULO 6.6.1.1.1. Son papeles comerciales los pagarés ofrecidos públicamente en el mercado de valores, emitidos masiva o serialmente. Podrán emitir papeles comerciales para ser colocados mediante oferta pública, previa autorización de la oferta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, toda entidad que de conformidad con su régimen legal tenga capacidad para hacerlo, salvo los patrimonios autónomos.

(Modificado por la R. 449/01 Art. 1o.) El plazo de los papeles comerciales deberá ser superior a quince (15) días e inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha de suscripción.

Para adelantar la oferta pública de papeles comerciales, deberán observarse las siguientes reglas:

1. El monto de la emisión de papeles comerciales objeto de oferta pública no debe ser inferior a dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y

2. Los recursos obtenidos a través de la colocación de papeles comerciales no podrán destinarse a la realización de actividades propias de los establecimientos de crédito ni a la adquisición de acciones o bonos convertibles en acciones.

3. <Numeral modificado por el artículo 17 del Decreto 1019 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Previamente a la publicación del respectivo aviso de oferta pública y con el fin de dar liquidez secundaria a los papeles comerciales, la sociedad emisora deberá inscribir dichos títulos en una bolsa de valores. Estarán exceptuados de esta obligación los papeles Comerciales que hagan parte de una emisión de Segundo Mercado, cuya inscripción será voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo [5.2.3.2.1](#) del presente decreto.

La inscripción en bolsa de los papeles comerciales cuando sea obligatoria su inscripción, deberá mantenerse mientras existan títulos en circulación.

PARÁGRAFO. Cuando la totalidad o parte de la emisión de papeles comerciales se vaya a ofrecer públicamente en el exterior, la calificación de los papeles comerciales podrá ser otorgada por una sociedad calificadora de valores extranjera de reconocida trayectoria a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 6.6.1.1.1. <Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.47 Modificado por

la R. 838/98 Inc. 1o. Modificado por la R. 512/03 Art. 1o.> Son papeles comerciales los pagarés ofrecidos públicamente en el mercado de valores, emitidos masiva o serialmente. Podrán emitir papeles comerciales para ser colocados mediante oferta pública, previa autorización de la oferta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, toda entidad que de conformidad con su régimen legal tenga capacidad para hacerlo, salvo los patrimonios autónomos.

(Modificado por la R. 449/01 Art. 1o.) El plazo de los papeles comerciales deberá ser superior a quince (15) días e inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha de suscripción.

Para adelantar la oferta pública de papeles comerciales, deberán observarse las siguientes reglas:

1. El monto de la emisión de papeles comerciales objeto de oferta pública no debe ser inferior a dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y
2. Los recursos obtenidos a través de la colocación de papeles comerciales no podrán destinarse a la realización de actividades propias de los establecimientos de crédito ni a la adquisición de acciones o bonos convertibles en acciones.
3. Previamente a la publicación del respectivo aviso de oferta pública y con el fin de dar liquidez secundaria a los papeles comerciales, la sociedad emisora deberá inscribir dichos títulos en una bolsa de valores.

La inscripción en bolsa de los papeles comerciales deberá mantenerse mientras existan títulos en circulación.

PARÁGRAFO. Cuando la totalidad o parte de la emisión de papeles comerciales se vaya a ofrecer públicamente en el exterior, la calificación de los papeles comerciales podrá ser otorgada por una sociedad calificadora de valores extranjera de reconocida trayectoria a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia.



ARTÍCULO 6.6.1.1.2 MODALIDADES PARA ADELANTAR LA OFERTA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.48 Modificado por la R. 71/01 Art. 1o. Adicionado por la R. 512/03 Art. 1o.> La oferta de los papeles comerciales podrá adelantarse bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Emisión única

Ofreciendo y colocando una única emisión sin posibilidad de prórroga del plazo de los papeles comerciales. En este caso, el emisor deberá indicar en el respectivo aviso de oferta que se trata de una emisión de papeles comerciales sin posibilidades de rotación ni de prórroga al vencimiento de los valores.

2. Emisión rotativa

Ofreciendo y colocando de forma rotativa los papeles comerciales con o sin posibilidad de prórroga de los mismos, utilizando cualquiera de los siguientes mecanismos:

2.1. Emisión rotativa con posibilidad de prórroga

Se podrán emitir y colocar papeles comerciales en forma rotativa con la posibilidad de prórroga de su plazo por un término igual al inicial, evento en el cual la prórroga no implicará una nueva emisión. En estos casos se podrán variar las condiciones de la tasa de rentabilidad durante dicha prórroga.

En todo caso, el emisor deberá indicar en el aviso de oferta que los papeles ofrecidos tienen posibilidad de prórroga de su plazo y la forma y medio que empleará para informar sobre la efectividad de tal condición.

Esta modalidad de oferta se registrará por los siguientes parámetros:

- a. Al cumplimiento del plazo inicial pactado, en silencio del emisor y del inversionista, se entenderá prorrogado automáticamente el plazo por un término igual al inicialmente pactado en las mismas condiciones financieras.
- b. Si a la fecha de vencimiento respectiva, el emisor guarda silencio y el inversionista solicita la redención, el emisor deberá proceder a la redención del título.
- c. Si el emisor propone modificar la tasa de rentabilidad inicial, y el inversionista guarda silencio, el plazo del título se prorrogará por un término igual al pactado inicialmente con las nuevas condiciones financieras ofrecidas por el emisor.
- d. Si el emisor propone modificar la tasa de rentabilidad y el inversionista manifiesta su no aceptación, el emisor deberá proceder a redimir el título.
- e. Si el emisor decide redimir los títulos a su vencimiento comunicará este hecho al inversionista, el cual se encuentra obligado a aceptar tal redención.

En el caso de que el emisor opte por lo previsto en los literales c), d) y e) del presente artículo, deberá comunicar su decisión de redención o de cambio de la tasa de rentabilidad el segundo día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los títulos.

En caso de que el inversionista opte por la redención a que se refieren los literales b) y d) del presente artículo deberá manifestar su voluntad al emisor el día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los títulos.

En todo caso, la sumatoria de las prórrogas de los papeles comerciales no podrá exceder el plazo máximo contemplado para éstos en el presente decreto.

2.2. Emisión rotativa sin posibilidad de prórroga

Se podrán emitir y colocar papeles comerciales en forma rotativa sin posibilidad de prórroga de su plazo. En este evento, el emisor deberá establecer en el aviso de oferta que el plazo de los títulos no es objeto de prórroga y que por lo tanto se redimirán a su vencimiento.

PARÁGRAFO 1. En los eventos de redención del título contemplados en los numerales 2.1 y 2.2 del presente artículo, el emisor podrá colocar el monto redimido mediante una nueva emisión, para cuya oferta podrá utilizar cualquiera de los mecanismos descritos en el numeral 2.

La oferta rotativa de papeles comerciales no podrá superar en ningún evento el monto total autorizado para los mismos.

PARÁGRAFO 2. La autorización de oferta pública de papeles comerciales se otorgará con vigencia máxima de dos (2) años; tratándose de emisiones ofertadas mediante la modalidad de emisión rotativa, esta autorización tendrá carácter global respecto del total de emisiones que se realicen durante ese lapso. Por consiguiente, el vencimiento de los papeles comerciales no podrá ser en ningún caso posterior a los dos (2) años contados a partir de la fecha de publicación del primer aviso de oferta.



ARTÍCULO 6.6.1.1.3 GARANTÍAS.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.49 adicionado por la R. 155/03 derogado por la R. 838/98 Art. 3o.> En las emisiones de papeles comerciales garantizadas por una entidad extranjera, en donde la garantía se someta a una ley o a una jurisdicción diferentes a las de Colombia, el emisor deberá contratar quien actúe como representante legal de los tenedores de títulos para que éste asuma, respecto de la emisión, las funciones contempladas en el artículo 6.4.1.1.9 del presente decreto.

LIBRO 7.

OFERTA PÚBLICA DE LOS BONOS DE PRENDA.



ARTÍCULO 6.7.1.1.1 REQUISITOS Y MODALIDADES PARA ADELANTAR LA OFERTA PÚBLICA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.59 modificado por el D. 3139/06 Art. 7o.> Para adelantar una oferta pública de bonos de prenda, deberá cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser emitidos por sociedades por acciones o limitadas o por asociaciones gremiales de primer o segundo grado que acrediten niveles adecuados de solvencia, a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia, sujetas a la vigilancia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
2. El gravamen prendario debe versar sobre mercancías y productos individualmente especificados o genéricamente designados, que sean de una calidad homogénea aceptada y usada en el comercio.
3. La vigencia del bono no podrá ser superior al término del depósito, debiendo guardar esta relación con el lapso promedio durante el cual puede permanecer depositada la mercancía sin deterioro de sus condiciones, de acuerdo con las reglas técnicas, según constancia que al efecto expida el almacén.
4. La suma del capital y del rendimiento del crédito incorporado en los bonos de prenda no podrá ser superior al setenta por ciento (70%) del valor del certificado de depósito.

La oferta pública de los bonos de prenda podrá adelantarse bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Ofreciendo y colocando los respectivos bonos de prenda por una sola vez, y
2. Ofreciendo y colocando bonos de prenda cuantas veces lo requieran las necesidades de la empresa, durante un período máximo de un año, siempre que el monto de los bonos en

circulación no sobrepase en ningún momento la cuantía que se haya fijado al autorizar la oferta.



ARTÍCULO 6.7.1.1.2 PROSPECTO DE INFORMACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.60 modificado por el D. 3139/06 Art. 8o.>
Además del contenido que se establece en el artículo 5.2.1.1.4 del presente decreto, en el prospecto de información de bonos de prenda deberá expresarse lo siguiente:

1. La forma, el término y los requisitos conforme a los cuales debe proceder el tenedor del título para obtener el pago del mismo y, en caso de no pago, el remate de la mercancía gravada.
2. El valor comercial de la mercancía de acuerdo con la estimación que se realice en desarrollo de las normas aplicables, y
3. Tratándose de títulos nominativos la dirección donde se encuentra el libro en el cual se inscribirán las transferencias del título.



ARTÍCULO 6.7.1.1.3 INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN BOLSA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.61 modificado por el D. 3139/06 Art. 9o.>
Previamente a la publicación el respectivo aviso de oferta pública y con el fin de dar liquidez secundaria a los bonos de prenda, la entidad emisora de los bonos de prenda deberá inscribir dichos títulos en una bolsa de valores.

La inscripción en bolsa de los bonos de prenda deberá mantenerse mientras existan títulos en circulación.

LIBRO 8.

OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS DE DEPÓSITO DE MERCANCÍAS.



ARTÍCULO 6.8.1.1.1 CARACTERÍSTICAS Y PROSPECTO DE INFORMACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.62 modificado por el D. 3139/06 Art. 9o.> Los certificados deberán representar mercancías y productos individualmente especificados o genéricamente designados, que sean de una calidad homogénea aceptada y usada en el comercio.

Además del contenido que se establece en el artículo 5.2.1.1.4 del presente decreto, en el prospecto de información de los certificados de depósito de mercancías deberá expresarse lo siguiente:

1. El valor comercial de las mercancías de acuerdo con la estimación que se realice según las normas aplicables.
2. Una descripción pormenorizada de las mercancías depositadas.
3. El plazo del depósito, y
4. Tratándose de títulos nominativos la dirección donde se encuentra el libro en el cual se

inscribirán las transferencias del título.

LIBRO 9.

OFERTA PÚBLICA DE VALORES EMITIDOS EN DESARROLLO DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN.



ARTÍCULO 6.9.1.1.1 PROSPECTO DE INFORMACIÓN.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.63 modificado por el D. 3139/06 Art. 10>

Además de la información señalada en el artículo 5.2.1.1.4 del presente decreto, en cuanto sean pertinentes, el prospecto de información de nuevos valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización deberá contener:

1. Una descripción de la naturaleza del patrimonio a cuyo cargo se emitirán los nuevos valores, especificando las características de los activos que lo conforman, el valor de los mismos y el método o procedimiento seguido para su valuación.
2. Los flujos de fondos proyectados por el agente de titularización en relación con el fondo o patrimonio que administra.
3. Mención de las garantías o seguridades que amparen los activos movilizados, cuando ellas existan.
4. La proporción o margen de reserva existente entre el valor de los activos objeto de movilización y el valor de los títulos emitidos, cuando sea del caso.
5. La advertencia conforme a la cual el agente de manejo de la titularización adquiere obligaciones de medio y no de resultado.
6. Características, condiciones y reglas de la emisión, y
7. Información general del agente de manejo del proceso de titularización.

LIBRO 10.

OFERTA PÚBLICA DE VALORES EMITIDOS POR GOBIERNOS EXTRANJEROS O POR ENTIDADES PÚBLICAS EXTRANJERAS.



ARTÍCULO 6.10.1.1.1 AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.

<Fuente original compilada: R. 400/95 Art. 1.2.4.64 modificado por el D. 3140/06 Art. 1o.>

Podrá autorizarse la oferta pública de los valores emitidos por gobiernos extranjeros o por entidades públicas extranjeras, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Cuando se trate de títulos de contenido crediticio, los mismos deberán ser a la orden o nominativos y designarse en Colombia una institución con domicilio en el país que actúe como administrador de la emisión.
2. En el mercado de valores del país del emisor, los valores emitidos o garantizados por el

gobierno colombiano o por entidades públicas colombianas deben ser susceptibles de ser ofrecidos públicamente.

3. El emisor, en el caso de gobiernos extranjeros, o los valores a ser ofrecidos en Colombia, en el caso de entidades públicas extranjeras, deberán estar calificados por una o más agencias calificadoras de riesgo o valores internacionalmente reconocidas a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia o por una sociedad calificadora sometida a la inspección y vigilancia de dicha entidad.

4. Cuando se vayan a inscribir acciones, deberá informarse los derechos societarios que tendrían los inversionistas residentes en Colombia, así como los que tienen los inversionistas del país del emisor, acreditando además, a satisfacción de la Superintendencia Financiera de Colombia, la forma en que los accionistas residentes en Colombia podrán ejercer sus derechos.

5. La entidad emisora deberá tener inscritos valores en una o más bolsas de valores internacionalmente reconocidas, a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera previa a la realización de la oferta.

6. Cuando ello sea requerido por la ley del país donde se encuentra el domicilio principal del emisor, deberá acreditarse que la inscripción o la oferta de los valores a ser ofrecidos en Colombia fue debidamente autorizada por el organismo de control competente en dicha jurisdicción.

7. Los valores de contenido crediticio deberán inscribirse en una bolsa de valores colombiana.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 15 de marzo de 2018

