

CNBCR-09/2023	<p style="text-align: center;">NDMC-27</p> <p style="text-align: center;">NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS</p>	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

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

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 26 inciso primero de la Ley de Titularización de Activos establece que, la Titularizadora, para el ejercicio de sus funciones, podrá contratar servicios tales como asesorías, gestión de activos del Fondo, recaudación de los flujos de fondos, procesamiento de información y otros relacionados con sus operaciones; excepto los referidos a la estructuración, administración integral del Fondo, así como los de la emisión de los valores.
- II. Que el artículo 26 inciso tercero de la Ley de Titularización de Activos establece que, los modelos de los contratos de los referidos servicios deberán ser previamente remitidos a la Superintendencia para su revisión, la que podrá, en un plazo no mayor a quince días hábiles, requerir los cambios necesarios cuando contengan cláusulas que se opongan a la legislación, al Contrato de Titularización o cuando se consideren violatorios a los derechos del inversionista. Si dentro del mencionado plazo no se pronunciare la Superintendencia, se entenderá que no tiene observaciones.
- III. Que el artículo 5 literal a) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que, le compete a la Superintendencia 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.
- IV. Que el artículo 7 literal q) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que las titularizadoras 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 LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS

**CAPÍTULO I
OBJETO, SUJETOS Y TÉRMINOS**

Objeto

Art. 1.-Las presentes Normas tienen por objeto establecer el contenido mínimo de

CNBCR-09/2023	NDMC-27 NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

los Contratos de Administración de Activos, así como determinar el procedimiento que debe seguirse para la revisión de los respectivos modelos por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.

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) **Administradora:** Persona que en virtud de un contrato asume la obligación de administrar los activos de los Fondos de Titularización;
- b) **Banco Central:** Banco Central de Reserva de El Salvador;
- c) **Contrato de Administración:** Es el Contrato de Administración de Activos suscrito entre la Titularizadora, actuando esta en su calidad de administradora del Fondo de Titularización y la o las personas que dentro de su giro se encuentran facultadas para ejercer funciones como las de administrar, ejercer funciones de depositaria en administración, ejercer gestiones de cobro, de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización, de contabilización, de registro de pagos, etc., sobre dichos activos. Es entendido que dicha clase de contratos, puede ser también celebrado entre la Titularizadora y el Originador;
- d) **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;
- e) **Ley:** Ley de Titularización de Activos;
- f) **Originador:** Persona propietaria de activos susceptibles de titularización de conformidad a la Ley;
- g) **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;
- h) **Superintendencia:** Superintendencia del Sistema Financiero; y
- i) **Titularizadora:** Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.

CAPÍTULO II DE LA INFORMACIÓN MÍNIMA DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN

Contrato de administración

Art. 4.- El Contrato de Administración así como sus respectivas modificaciones si las hubiere, deberá ser otorgado o reconocido ante Notario salvadoreño. En consecuencia, deberá de constar en escritura pública o en documento privado autenticado, debiendo de cumplirse en todo caso, con las formalidades que señalare la legislación que resultare aplicable.

CNBCR-09/2023	NDMC-27 NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

La entidad que haya sido contratada para la prestación del servicio de administración de activos titularizados, podrá prestar además el servicio de custodia sobre los mismos.

Información mínima

Art. 5.- La información que deberá contener como mínimo el Contrato de Administración, es la siguiente:

- a) Fecha, hora, lugar de otorgamiento y Notario ante quien se otorgó el contrato de transferencia de activos por parte del Originador hacia el Fondo de Titularización;
- b) Fecha, hora, lugar de otorgamiento y Notario ante quien se otorgó el contrato de titularización, debiendo de identificarse en forma suficientemente detallada cada uno de los activos que fueren objeto de administración. Dicha identificación podrá hacerse constar en documento anexo al Contrato de Administración, el cual deberá estar suscrito por cada una de las partes contratantes, por el auditor del Fondo de Titularización y por el Notario autorizante; en este caso, en el Contrato de Administración, se deberá de mencionar que dicho anexo forma parte integrante del mismo;
- c) Deberán relacionarse las disposiciones especiales sobre la sustitución de los activos por parte del Originador, los que también quedarían comprendidos dentro del Contrato de Administración respectivo, cuando fuere aplicable;
- d) Número y fecha de otorgamiento del asiento registral de la Titularizadora en el Registro Público Bursátil;
- e) Si fuese el caso, la fecha en que se marginó al asiento de la emisión de títulos de deuda, el certificado que debe otorgar el representante de los tenedores de los títulos de deuda, en que conste que los bienes que conforman el activo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libre de gravámenes, prohibiciones o embargos, según lo establece el artículo 48 de la Ley de Titularización; y cuando procediere, que se han hecho efectivos los aportes adicionales pactados;
- f) La identificación de la entidad a la que se le entregó la custodia de los títulos de crédito y valores del Fondo de Titularización según lo establecido en el artículo 59 de la Ley, o bien, la mención que dicho servicio será prestado por la administradora; y
- g) Deberá precisarse claramente el costo por el cual la administradora prestará los servicios de administración a la Titularizadora, así como la forma, periodicidad y fecha de pago.

Facultades y obligaciones de la Administradora

Art. 6.- Las facultades y obligaciones de la Administradora que deberán observarse como mínimo son las siguientes:

- a) Facultades:
 - i. Cobrar y percibir, por cuenta de la Titularizadora, los flujos que sean generados por los activos que le han sido dados en administración y que han sido transferidos al Fondo de Titularización;

CNBCR-09/2023	NDMC-27 NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

- ii. Todas aquellas facultades de carácter judicial que fuesen necesarias para perseguir en juicio la recuperación de cualquier saldo ocasionado en razón de los activos que han sido transferidos por el Originador hacia el Fondo de Titularización, como por ejemplo, interrumpir plazos de caducidad o prescripción, demandar, cobrar y percibir cantidades de dinero; y
 - iii. Ejecutar todos aquellos actos que sean necesarios para la debida conservación de los bienes administrados, tales como el pago de tasas, impuestos o contribuciones especiales, etc., con cargo al Fondo de Titularización.
- b) Obligaciones:
- i. Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que reciba bajo cualquier concepto y que provengan ya sea directa o indirectamente de los activos administrados;
 - ii. Rendir cualquier clase de información que le sea requerida por la Titularizadora, en la forma y periodicidad que se determine en el Contrato de Administración;
 - iii. Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores y a la Superintendencia, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente a los activos administrados;
 - iv. Llevar un registro pormenorizado y actualizado de cada uno de los activos administrados que permita conocer la situación actual de cada uno de dichos activos;
 - v. Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia, cuando esta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente, con la facultad establecida en el artículo 37 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero;
 - vi. Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación actual de cada uno de los bienes administrados;
 - vii. Entregar a la Titularizadora, una vez terminado el contrato por cualquier causa, y dentro del plazo que se estipule en el Contrato de Administración, todos los activos que a esa fecha fueren objeto de su administración.

Facultades de la Titularizadora

Art. 7.- Se deberá constatar en el contrato respectivo, las facultadas de la Titularizadora, las cuales serán como mínimo las siguientes:

- a) La facultad de verificar periódicamente la situación de cada uno de los activos dados en administración; y
- b) Solicitar a la Administradora en cualquier momento, información determinada y precisa sobre los bienes previamente identificados incluidos en el Contrato de Administración.

CNBCR-09/2023	<p style="text-align: center;">NDMC-27</p> <p style="text-align: center;">NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS</p>	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

Otras disposiciones contractuales

Art. 8.- El Contrato de Administración deberá además incluir, las cláusulas siguientes:

- a) Plazo de vigencia del contrato y en su caso, la forma y mecanismos en que el mismo podrá ser prorrogado o modificado. En este caso, deberá consignarse la obligación de la Titularizadora de informar al Representante de los Tenedores de Valores y a la Superintendencia, sobre cualquier modificación en el precio del servicio o las condiciones generales del contrato que se prorroga;
- b) Causales de terminación anticipada; y
- c) Domicilio al que la Titularizadora y la Administradora 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 Conciliación, Mediación y Arbitraje.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN

Solicitud de revisión de los modelos de contratos

Art. 9.- La Titularizadora deberá solicitar a la Superintendencia previamente a su otorgamiento, la revisión de los modelos de Contratos de Administración, así como de cualquiera de sus modificaciones o prórrogas, debiendo en este caso, remitir una copia de cualquiera de dichos instrumentos según fuere el caso a dicha oficina, a fin de que esta, proceda a verificar que el modelo presentado no contiene disposiciones que resulten contrarias a la legislación, al Contrato de Titularización o que puedan considerarse violatorias a los intereses del público inversionista.

Art. 10.- Se deberá presentar a la Superintendencia, la solicitud de revisión del modelo de Contrato de Administración, la cual deberá de estar acompañada de la documentación de la Administradora que se detalla a continuación:

- a) Copia certificada notarialmente de la escritura pública de constitución y sus modificaciones debidamente inscritas en el registro que corresponda y de la última credencial de la elección de su órgano de administración. Si a esa fecha ya estuviere vencido el plazo de elección de los administradores, se deberá presentar constancia en la que se exprese que a esa fecha no se ha electo nueva administración y que por lo tanto, continúa la anteriormente electa en el pleno ejercicio de sus funciones. Es entendido que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 265 del Código de Comercio, dicha constancia únicamente será admisible, en el caso que no hubiesen transcurrido seis meses a contar del vencimiento del período para el cual fueron electos los administradores respectivos. Transcurrido dicho plazo, deberá presentarse copia de la credencial de elección de nueva administración que estuviere vigente a esa fecha, la cual deberá estar inscrita en el Registro de Comercio;
- b) Copia legible del Número de Identificación Tributaria (NIT) el cual será de conformidad a lo establecido por la Administración Tributaria y del Registro de

CNBCR-09/2023	NDMC-27 NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

- Contribuyentes, en el caso que estuviere asentada como tal en el Registro respectivo;
- c) En el caso que en el contrato respectivo no comparezca la persona que le corresponda la representación legal, de conformidad a lo establecido en la escritura pública de constitución y sus modificaciones debidamente inscritas en el registro que corresponda, deberá de adjuntarse además, copia certificada notarialmente de la documentación en virtud de la cual se le faculte para comparecer en nombre y representación de la administradora;
 - d) Copia legible, certificada notarialmente del documento de identidad personal de la persona que comparezca en nombre y representación de la administradora; y
 - e) Copia legible, certificada notarialmente de la certificación del punto de acta en donde se faculte al compareciente a otorgar el contrato de administración, si fuere el caso.

La solicitud y documentación podrán ser presentadas a través de los medios que ponga a disposición la Superintendencia, los cuales podrán ser electrónicos. En todo caso, el plazo a que se refiere el primer inciso del artículo 13 de las presentes Normas, empezará a contar a partir del día hábil siguiente de haber presentado la solicitud.

Art. 11.- El Contrato de Administración, así como sus respectivas modificaciones o prórrogas si las hubiere, deberá ser otorgado de conformidad con las formalidades que señale la legislación que resultare aplicable según sea la naturaleza de los activos administrados.

Certificación de fotocopias y auténtica de firmas

Art. 12.- Toda fotocopia que sea presentada a la Superintendencia en cumplimiento con lo establecido en las presentes Normas, deberá estar certificada por Notario Salvadoreño. En los casos que las fotocopias correspondan al Número de Identificación Tributaria (NIT), no será exigible la certificación notarial.

De igual manera, las firmas autógrafas que calcen en todo tipo de escritos, deberán estar legalizadas por Notario Salvadoreño.

No obstante lo anterior, si la documentación presentada proviene del extranjero, tanto las fotocopias como las firmas que consten en la misma, deberán estar autenticadas o certificadas por notario o funcionario extranjero, según sea el caso, y seguir el trámite de apostilla en el caso de los países signatarios del "Convenio de la Haya sobre Eliminación del Requisito de Legalización de Documentos Públicos Extranjeros", en caso contrario deben ser legalizados por el Jefe de la Misión Diplomática, Cónsul, Vice-Cónsul o Encargado de Asuntos Consulares de El Salvador, o en su defecto, por funcionarios del Ministerio de Relaciones Exteriores de donde proceden tales documentos.

La documentación que provenga de país extranjero, escrita en idioma distinto al castellano, para que haga fe en El Salvador, debe ser traducida de conformidad con

CNBCR-09/2023	NDMC-27 NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

lo establecido en la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias.

Procedimiento de revisión de los contratos de administración

Art. 13.- Recibida la solicitud de revisión del modelo de Contrato de Administración de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de las presentes Normas, la Superintendencia procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos definidos en la Ley y en las presentes Normas, disponiendo de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, para su revisión. Una vez vencido este plazo y de no comunicar observaciones a la entidad solicitante, se entenderá que el modelo no posee observaciones.

Si la solicitud no viene acompañada de la información completa y en debida forma, que se detalla en el artículo 10 de las presentes Normas, la Superintendencia ante la falta de requisitos necesarios, podrá requerir al solicitante que en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, presente los documentos que faltaren, plazo que podrá ampliarse a solicitud del solicitante cuando existan razones que así lo justifiquen.

La Superintendencia en la misma prevención indicará al solicitante que si no completa la información en el plazo antes mencionado, procederá sin más trámite a archivar la solicitud, quedándole a salvo su derecho de presentar una nueva solicitud lo que dará lugar a un nuevo trámite.

Si luego del análisis de la documentación presentada de acuerdo al artículo 10 de las presentes Normas, la Superintendencia tuviere observaciones o cuando la documentación o información que haya sido presentada, no resultare suficiente para establecer los hechos o información que pretenda acreditarse, la Superintendencia prevendrá al solicitante respectivo para que subsane las deficiencias que se le comuniquen o presente documentación o información adicional que se le requiera.

El solicitante dispondrá de un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, para solventar las observaciones o presentar la información adicional requerida por la Superintendencia.

La Superintendencia podrá mediante resolución fundamentada ampliar hasta por otros diez días hábiles, el plazo señalado en el inciso anterior, cuando la naturaleza de las observaciones o deficiencias prevenidas lo exijan.

Plazo de prórroga

Art. 14.- El solicitante podrá presentar a la Superintendencia una solicitud de prórroga del plazo señalado en el inciso quinto del artículo 13 de las presentes Normas, antes del vencimiento de dicho plazo, debiendo expresar los motivos en que se fundamenta, y proponer, en su caso, la prueba pertinente.

CNBCR-09/2023	<p style="text-align: center;">NDMC-27</p> <p style="text-align: center;">NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS</p>	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

El plazo de la prórroga no podrá exceder de diez días hábiles e iniciará a partir del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del plazo original.

Suspensión del plazo

Art. 15.- El plazo de hasta quince días hábiles señalado en el primer inciso del artículo 13 de las presentes Normas, se suspenderá por los días que medien entre la notificación del requerimiento de información o documentación a que se refieren los incisos segundo y quinto del referido artículo, hasta que se subsanen las observaciones requeridas por la Superintendencia.

Sobre la notificación de revisión

Art. 16.- Una vez finalizada la revisión de los modelos de contratos de Administración y los documentos correspondientes, la Superintendencia se pronunciará dentro del plazo al que se refiere el inciso primero del artículo 13 de las presentes Normas.

Una vez revisado el modelo de Contrato de Administración y notificada la finalización de su revisión o vencido el plazo otorgado en el inciso primero del artículo 13 de las presentes Normas sin haberse emitido opinión, podrá procederse al otorgamiento del Contrato respectivo.

CAPÍTULO IV OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

Sanciones

Art. 17.- Los incumplimientos a las disposiciones contenidas en las presentes Normas, serán sancionadas de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

Derogatoria

Art. 18.- Las presentes Normas derogan la "Norma para la Determinación de los Requisitos Mínimos que deben Contener los Contratos de Administración de Activos Titularizados y para la Respectiva Aprobación de los mismos por parte de la Superintendencia de Valores" (RCTG-3/2008), aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores en Sesión No. CD-13/2008 del 1 de abril de 2008, cuya Ley Orgánica se derogó de conformidad al Decreto Legislativo número 592 que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, publicada en el Diario Oficial No. 23, Tomo No. 390, de fecha 2 de febrero de 2011.

Transitorio

Art. 19.- Las solicitudes presentadas de acuerdo a lo establecido en la "Norma para la Determinación de los Requisitos Mínimos que deben Contener los Contratos de Administración de Activos Titularizados y para la Respectiva Aprobación de los mismos por parte de la Superintendencia de Valores" (RCTG-3/2008) y que estuvieran en trámite al momento de entrar en vigencia las presentes Normas, se continuarán y concluirán de conformidad a la normativa con la cual iniciaron.

CNBCR-09/2023	<p style="text-align: center;">NDMC-27</p> <p style="text-align: center;">NORMAS TÉCNICAS SOBRE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TITULARIZADOS</p>	
Aprobación: 26/09/2023		
Vigencia: 11/10/2023		

Aspectos no previstos

Art. 20.- 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. 21.- Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir del once de octubre de dos mil veintitrés