

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

RESOLUCIÓN N° 2 (19 de marzo de 2002)

La Junta Directiva del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras,

en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el numeral 2 del artículo 318 del Decreto 663 de 1993 y los artículos 4 y 5 del Decreto 2782 de 2001

RESUELVE:

I. SISTEMA DE GARANTÍAS. ASPECTOS BÁSICOS DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS. La presente resolución tiene por objeto establecer los términos generales mediante los cuales el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras podrá suscribir los contratos respectivos para otorgar, por cuenta de la Nación, garantía a los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable originada por los establecimientos de crédito, cuya emisión cumpla con lo previsto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el decreto 2782 de 2001.

ARTÍCULO 2. COBERTURA DE LA GARANTÍA. La garantía cubrirá el no pago del capital y de los intereses de los bonos hipotecarios o de los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable.

PARÁGRAFO: La garantía no cubrirá los títulos subordinados de las emisiones garantizadas.

II. GARANTÍA A LOS BONOS HIPOTECARIOS

ARTÍCULO 3. CALIFICACIÓN MÍNIMA. Los establecimientos de crédito que soliciten al Fondo el otorgamiento de la garantía a los bonos hipotecarios, deberán tener como mínimo una calificación "BBB" o su equivalente, emitida por una sociedad calificadora de valores debidamente autorizada por la Superintendencia de Valores.

ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE LA CARTERA. Los créditos que conformen la cartera VIS subsidiable que se financiarán mediante los bonos hipotecarios objeto

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

de la garantía, además de reunir todos los requisitos exigidos por la normatividad vigente, deberán haber sido solicitados para vivienda principal del deudor.

ARTÍCULO 5. INFORMACIÓN PREVIA. Los establecimientos de crédito deberán presentar al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, junto con la solicitud correspondiente, la información y documentación que requiera éste, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los artículos 3 y 4 de la presente resolución.

Así mismo, el Fondo podrá solicitar a los establecimientos de crédito, información adicional en relación con la administración y gestión de la cartera que se financiará con la emisión.

III. GARANTÍA A TÍTULOS EMITIDOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN

ARTÍCULO 6. CALIFICACIÓN MÍNIMA. La emisión respecto de la cual se solicita la garantía, deberá tener como mínimo una calificación “BBB” o su equivalente, emitida por una sociedad calificadora de valores autorizada por la Superintendencia de Valores. Esta calificación tendrá como único destinatario al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

ARTÍCULO 7. CONDICIONES DE LA CARTERA. Los créditos que conforman la cartera VIS subsidiable que respalda la emisión, además de reunir todos los requisitos previstos en las normas vigentes, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- | | |
|---|--|
| 1. Plazo remanente del crédito | Hasta ciento ochenta (180) meses |
| 2. Altura del crédito (Plazo transcurrido desde el desembolso) | No menos de doce (12) meses de vigencia a la fecha de corte que se establezca para la evaluación de la cartera. |
| 3. Calificación vigente | A |
| 4. Número de veces en mora en el año anterior a la fecha de corte para la evaluación de la cartera: | Máximo tres (3) veces en mora hasta por treinta (30) días comunes cada una, y/o una (1) vez hasta por sesenta (60) días comunes. |

PARÁGRAFO: No se aceptarán créditos que hayan sido reestructurados con ocasión de la mora del deudor durante los doce (12) meses anteriores a la fecha de corte prevista para la evaluación de la cartera.

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

Tampoco se aceptarán créditos que habiendo sido reestructurados con ocasión de la mora del deudor con anterioridad a los doce (12) meses previos a la fecha de corte para evaluación de la cartera presenten dentro de estos doce (12) meses, más de tres (3) períodos de mora del deudor de hasta treinta (30) días comunes cada uno.

ARTÍCULO 8. INFORMACIÓN PREVIA. Los agentes de manejo deberán presentar al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, junto con la solicitud correspondiente, la información y documentación que requiera éste, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los artículos 6 y 7 de la presente resolución.

Así mismo, el Fondo podrá solicitar información adicional en relación con la cartera que respalda la emisión, así como respecto de su administración y de su gestión.

IV. COMISIONES

ARTÍCULO 9. COMISIÓN POR LA GARANTÍA. Para efectos de la comisión que por concepto de la garantía deberán pagar los establecimientos de crédito o los agentes de manejo con cargo a la universalidad o patrimonio autónomo que representan, se aplicarán las siguientes reglas:

1. **Bonos hipotecarios:** La comisión que deberán pagar los establecimientos de crédito por el otorgamiento de la garantía, con cargo a sus propios recursos, será, a su elección:
 - a) El uno punto ochenta y seis por ciento (1.86%) del capital de los bonos garantizados, como comisión única, o
 - b) El cero punto treinta y dos por ciento (0.32%) del saldo de capital de los bonos garantizados, como una comisión anual.

2. **Títulos:** La comisión que deberán pagar los agentes de manejo con cargo a la universalidad o patrimonio autónomo que respalda la emisión, será, a su elección:
 - a) El tres punto veintidós por ciento (3.22%) del capital de los títulos garantizados, como comisión única, o
 - b) El cero punto ochenta y uno por ciento (0.81%) del saldo de capital de los títulos garantizados, como una comisión anual

Parágrafo: Si una emisión de títulos cuenta con el aval o la garantía de un establecimiento de crédito, que cubra de manera incondicional el pago del capital

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

y de los intereses, las tarifas aplicables serán las previstas en el numeral 1 de este artículo.

ARTÍCULO 10. CAUSACIÓN Y PAGO DE LA COMISIÓN. La comisión por concepto de la garantía se causará a partir de la fecha de la emisión objeto de la garantía, y hasta la fecha del último vencimiento de los bonos hipotecarios o de los títulos garantizados. La comisión se pagará según las siguientes reglas:

1. Cuando se opte por comisión única, ésta se pagará dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha de emisión de los bonos hipotecarios o títulos garantizados.
2. Cuando se opte por comisión anual, ésta se pagará dentro de los quince (15) primeros días comunes de cada mes calendario, y se liquidará sobre el saldo de capital de los bonos hipotecarios o títulos garantizados al final del mes inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 11. INTERESES DE MORA. El establecimiento de crédito, o el agente de manejo como vocero de la universalidad o patrimonio que respalda la emisión, que no pague la totalidad de la comisión por la garantía dentro de los plazos previstos en la presente Resolución, deberá pagar al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras sobre la parte no pagada de la comisión, por cada día de retardo, un interés igual al máximo legal permitido, que esté vigente en la fecha límite para el pago de la comisión de garantía.

V. PAGO DE LA GARANTÍA

ARTÍCULO 12. PAGO DE LA GARANTÍA A LOS BONOS HIPOTECARIOS. Los contratos que se suscriban para el otorgamiento de la garantía a los bonos hipotecarios, así como los reglamentos y prospectos de colocación de éstos, y los títulos valores, deberán prever por lo menos las siguientes reglas en relación con el pago de la garantía:

1. El pago de la garantía será un mecanismo de última instancia, por lo cual, éste sólo procederá una vez se hayan agotado los mecanismos de liquidez con que cuenta el establecimiento de crédito, tales como las operaciones interfinancieras y los apoyos transitorios de liquidez del Banco de la República.
2. El pago de la garantía implicará la subrogación legal del Fondo en los derechos de los tenedores de los bonos frente al establecimiento de crédito. Una vez pagada la garantía, el Fondo adquirirá los derechos económicos y políticos en

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

proporción a la relación entre la parte pagada por el Fondo y el saldo de capital de la emisión. Dicha adquisición se llevará a cabo en la forma que se establezca en los contratos y en los reglamentos y prospectos de colocación, y se hará constar en los documentos garantizados.

3. Adicionalmente, sobre el capital pagado por el Fondo se causarán intereses de mora a favor de éste y a cargo del establecimiento de crédito, a la máxima tasa legal permitida.

ARTÍCULO 13. PAGO DE LA GARANTÍA A LOS BONOS HIPOTECARIOS EN EL EVENTO DE LIQUIDACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO. Los contratos que se suscriban para el otorgamiento de la garantía a los bonos hipotecarios, así como los reglamentos y prospectos de colocación de éstos, y los títulos valores, deberán prever por lo menos las siguientes reglas en relación con el pago de la garantía en el evento en que se ordene la toma de posesión con fines liquidatorios del establecimiento de crédito emisor de los bonos:

1. Si los tenedores de los bonos deciden cobrar sus acreencias frente al establecimiento de crédito en liquidación, o si se vence el término de noventa (90) días a que se refiere el párrafo 1° del artículo 10 de la Ley 546 de 1999 sin que se decida por parte de los tenedores de los bonos sobre la cesión del contrato de administración de la emisión o la venta de los activos hipotecarios junto con sus respectivas garantías, los bonos dejarán de estar cubiertos por la garantía.
2. Si los tenedores de los bonos, dentro del término a que se refiere el numeral anterior, optan por la venta de los activos hipotecarios, los bonos dejarán de estar cubiertos por la garantía.
3. Si los tenedores de los bonos, dentro del término a que se refiere el numeral 1 de este artículo, optan por la cesión del contrato de administración de la emisión, el Fondo mantendrá la garantía en los términos previstos, para lo cual cubrirá en cada vencimiento, la diferencia entre el valor que deba ser pagado y el flujo de caja producto de los activos administrados. El pago de la garantía implicará la subrogación legal del Fondo en los derechos de los tenedores de los bonos frente a la universalidad conformada con los activos administrados, y la adquisición de los derechos políticos y económicos por parte del Fondo en proporción a la relación entre la parte pagada por el Fondo y el saldo de capital de la emisión, en los términos que se establezcan en los contratos y en los

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

reglamentos y prospectos de colocación, y se hará constar en los documentos garantizados.

ARTÍCULO 14. PAGO DE LA GARANTÍA A TÍTULOS. Los contratos que se suscriban para el otorgamiento de la garantía a los títulos, así como los reglamentos y prospectos de colocación de éstos, y los títulos valores, deberán prever por lo menos las siguientes reglas en relación con el pago de la garantía:

1. El pago de la garantía a los títulos sólo procederá cuando el flujo de caja de la cartera, sumado a los recursos provenientes de los mecanismos de apoyo de la emisión, sean insuficientes para atender el pago del vencimiento respectivo.
2. El pago de la garantía implicará la subrogación legal del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en los derechos de los tenedores en la universalidad o patrimonio autónomo que respalda la emisión. Una vez pagada la garantía, el Fondo adquirirá los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte pagada por el Fondo y el saldo de capital de la emisión. Dicha adquisición se llevará a cabo en la forma que se establezca en los contratos y en los reglamentos y prospectos de colocación, y se hará constar en los documentos garantizados.

VI. DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 15. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil dos (2002)

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO RENJIFO VÉLEZ
Presidente

PEDRO VALENCIA PINZÓN
Secretario