

Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (modificado por el Real Decreto 749/2010, de 7 de junio).

(BOE de 15 de mayo de 1998)

La titulización se inició en nuestro país con la promulgación de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

Este primer hito del fenómeno se construyó inicialmente a los créditos hipotecarios movilizados mediante participaciones hipotecarias. A tal fin, se regularon los citados Fondos de Titulización Hipotecaria, cualificados por ser patrimonios cerrados sin personalidad jurídica que transformaban flujos hipotecarios en valores de renta fija -los denominados bonos de titulización hipotecaria-, con el objetivo principal de contribuir a abaratar los préstamos para adquisición de viviendas, como especificaba en su preámbulo el referido texto legal.

El modelo regulado se caracterizaba, igualmente, por acudir a un esquema fiduciario donde una entidad financiera especializada (las denominadas sociedades gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria), era la encargada de gestionar el proceso de transformación financiera que representa la titulización hipotecaria. Estas sociedades se incluyeron en el ámbito supervisor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Ahora bien, este primer paso resultaba insuficiente para extender o aplicar el proceso financiero a la titulización de otros créditos diferentes a los de carácter hipotecario. Por ello, el legislador, siendo consciente de la citada necesidad, aprovechó el Real Decreto-ley 3/1993, de 26 de febrero, sobre medidas urgentes en materias presupuestarias, tributarias, financieras y de empleo, estableciendo en su artículo 16 que el Gobierno previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y del Banco de España, podía extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias a otros préstamos y derechos de crédito.

Esta habilitación, de corte extensivo, se cualificaba: de un lado, porque venía referida a «otros préstamos y derechos de crédito, incluidos los derivados de operaciones de leasing y en general de las actividades de las pequeñas y medianas empresas», de otra parte porque, teniendo en cuenta las diferencias de corte jurídico y financiero que se manifiestan en los créditos no hipotecarios, posibilitaba las adaptaciones «que resulten precisas».

Dicha previsión fue refrendada y completada en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de adaptación de la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

Efectivamente, el régimen se completa por cuanto: por una parte, la habilitación permite no sólo adaptaciones, sino también los cambios que resulten precisos para acomodar el proceso de titulización hipotecaria a los nuevos tipos de créditos y préstamos susceptibles ahora de ser titulizados; igualmente, en la habilitación se comprende la derivación a la potestad reglamentaria de la configuración del régimen jurídico de las sociedades gestoras de fondos de titulización, ampliando el objeto de éstas a la administración y gestión tanto de Fondos de Titulización Hipotecaria como de los nuevos fondos de titulización de activos (FTA).

Siguiendo el iter normativo, y como consecuencia de la financiación de los resultados de la moratoria nuclear, en 1994 se promulga la Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional. Esta norma en su disposición adicional octava regula, como una modalidad específica de los fondos de titulización de activos, los denominados «Fondos de Titulización de la Moratoria Nuclear».

Estas nuevas figuras representan, evolutivamente hablando, un paso hacia adelante en los esquemas de titulización, por cuanto: en primer lugar, admiten estructuras o fondos abiertos, tanto por el activo como por la vertiente del pasivo; en segundo, por cuanto su activo viene representado por una compensación pública determinada «ex lege» en favor de unos acreedores del Estado, compensación que financieramente se determina mediante los flujos afectados de la tarifa eléctrica; a ello hay que añadir, en el pasivo, la posibilidad de financiación tanto vía valores como mediante préstamos.

Este hito intermedio nos sirve para enlazar con el esquema jurídico que describe el presente Real Decreto en el que, sobre la pauta de la habilitación antes mencionada, se reflejan algunas de las novedades ya recogidas en la titulización de la moratoria nuclear.

La norma reglamentaria contempla el esquema que se expone a continuación.

En lo concerniente a la configuración del régimen jurídico de los Fondos de Titulización de Activos, se pueden destacar las notas siguientes:

a) Manteniéndose el esquema fiduciario de patrimonios sin personalidad jurídica, su configuración financiera se conforma:

1.º En cuanto al activo, por la posibilidad de integrar tanto activos financieros como otros derechos, admitiendo tanto la cesión de créditos presentes como la de futuros.

2.º Por lo que concierne al pasivo, se establece como regla general la financiación mediante valores de renta fija. No obstante se admite, para facilitar la viabilidad financiera de ciertas estructuras, la financiación vía préstamos concedidos por entidades de crédito. De igual modo, y como instrumento que refuerza la solvencia y el equilibrio patrimonial de la entidad, se regula un tipo específico de pasivos cuales son las denominadas «aportaciones» de inversores institucionales. Se caracterizan por corresponderles el remanente que en su caso, puede quedar con ocasión de la liquidación del fondo.

3.º De igual modo, para preservar la transparencia y regularidad de la cesión de créditos y su financiación, la norma prescribe un conjunto de requisitos específicos subjetivos, objetivos y formales que deberán reunir las cesiones de activos a los fondos de titulización de activos.

b) Mención especial requiere también la configuración de dos tipos de estructuras. al objeto de acomodar el esquema de titulización a las diversas clases de flujos que van a entrar en el proceso. Así, la norma contempla tanto estructuras cerradas similares a los Fondos de Titulización Hipotecaria como estructuras abiertas, ya sea por el activo, por el pasivo o por ambos. Con esta última variedad se abre paso a la titulización de flujos a corto y medio plazo, muy comunes en otros sistemas financieros donde se vienen desarrollando estos procesos.

Finalmente, la norma recoge las necesarias matizaciones en lo referente a los requisitos de constitución de los fondos de titulización de activos, supervisados todos ellos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la cual se la confiere la posibilidad de que, con el fin de la protección de los inversores, pueda condicionar la oferta pública de ciertos pasivos a que únicamente puedan ser adquiridos por inversores institucionales. A semejante filosofía responde la norma que, en materia de excepciones, ampara la exoneración de ciertos requisitos cuando los valores emitidos por un fondo de titulización de activos son dirigidos exclusivamente a inversores institucionales.

Por lo que se refiere al segundo bloque normativo del Reglamento (el régimen de las sociedades gestoras), se contemplan un conjunto de normas que precisan el objeto social, las obligaciones a cumplir, así como el procedimiento de intervención administrativa para su autorización.

En su virtud, a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Banco de España, así como de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de su Comité Consultivo, con la aprobación del Ministro de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de mayo de 1998,

## **D I S P O N G O:** **CAPÍTULO I**

### **FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

#### **Artículo 1. Disposiciones generales**

1. Los Fondos de Titulización de Activos son patrimonios separados, carentes de personalidad jurídica, integrados, en cuanto a su activo, por los activos financieros y otros derechos (en adelante, activos) que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por los valores de renta fija que emitan y por préstamos concedidos por entidades de crédito. Con carácter general, la financiación con valores deberá ser superior al 50 por 100 del

pasivo, salvo que concurren causas financieras, técnicas, jurídicas o de mercado que justifiquen un porcentaje menor y se acredite en el momento de la constitución del fondo.

Asimismo, podrán integrar su pasivo con aportaciones de inversores institucionales, a quienes corresponderá el derecho al remanente que, en su caso, se produzca con ocasión de la liquidación del fondo, una vez satisfechos los derechos de crédito de los restantes acreedores. A estos efectos, se consideraran inversores institucionales los mencionados en el artículo 7.1. párrafo a) del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores.

2. En lo no contemplado en el presente Real Decreto, a los Fondos de Titulización de Activos se les aplicaran las reglas contenidas para los fondos de titulización hipotecaria en la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en tanto resulten de aplicación, atendiendo a su naturaleza específica.

## **Artículo 2. Activo y pasivo de los Fondos de Titulización de Activos**

1. Podrán incorporarse a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza homogénea que pertenezcan a alguna de las categorías siguientes:

- a) Derechos de crédito que figuren en el activo del cedente.
- b) Derechos de crédito futuros que, constituyendo ingresos o cobros de magnitud conocida o estimada, su transmisión se formalice contractualmente, probando de forma inequívoca, la cesión de la titularidad.

Se entenderán incluidos en el presente apartado:

1.º El derecho del concesionario al cobro del peaje de autopistas, en los términos de la disposición adicional quinta de la Ley 8/1972, del 10 de mayo, sobre construcción, conservación y explotación de las autopistas en régimen de concesión, conforme a lo prescrito en el artículo 157 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. En este marco, se atenderá a las reglas especiales en cuanto a la autorización administrativa pertinente y al régimen jurídico aplicable a la concesión.

2.º Los restantes derechos de naturaleza análoga a los anteriores que se determinen por Orden del Ministro de Economía y Hacienda, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y, en su caso, del Departamento Ministerial por razón de la materia. Dicha determinación específica, que será objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado», establecerá, en su caso, las condiciones de la cesión a un Fondo de Titulización de Activos.

2. Las cesiones de créditos a un Fondo de Titulización de Activos deberán, igualmente, cumplir los siguientes requisitos:

a) De carácter subjetivo:

1.º Tanto el cedente como, en su caso, el emisor de los valores creados para su incorporación a un fondo de titulización, deberán disponer en el momento de la constitución del fondo con carácter general de, al menos, cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios. El informe de auditoría del último ejercicio deberá tener opinión y no podrá contener una denegación de opinión, ni opinión adversa, ni limitaciones al alcance u otro tipo de salvedades que, a juicio, de la CNMV, pudieran afectar a los activos a titularizar. Dicho requisito podrá exonerarse por la CNMV cuando la entidad cedente sea de reciente constitución.

2.º Sin perjuicio del cumplimiento por parte del cedente de la obligación general de depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, aquel deberá depositar sus cuentas anuales en la Comisión Nacional del Mercado de Valores al objeto de dar publicidad a las mismas.

Estos dos requisitos podrán exonerarse cuando el garante o deudor de los activos objeto de cesión sea el Estado, una Comunidad Autónoma o un organismo internacional de los

que España sea miembro.

3.º El cedente deberá informar en todas las memorias anuales acerca de las operaciones de cesión de derechos de crédito futuros que afectan a los ejercicios respectivos, incluyendo todo tipo de operaciones que aseguren el buen fin del proceso de cesión.

b) De carácter objetivo:

Para los casos de derechos de crédito que figuren en el activo del cedente se exigirá:

1.º Que la cesión de los activos sea plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento.

2.º Que el cedente no conceda ninguna garantía al cesionario ni asegure el buen fin de la operación.

En cualquier caso, el cedente conservará la administración y gestión del crédito cedido, salvo pacto en contrario.

c) De carácter formal:

1.º Las cesiones se formalizarán en documento contractual que acredite el negocio.

2.º En toda nueva incorporación de activos a los Fondos de Titulización de Activos, la Sociedad Gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su verificación, un documento suscrito también por la entidad cedente que contenga:

a) Detalle de los activos a incorporar y de sus características, con el mismo grado de concreción con el que se relacionaron los activos agrupados en la escritura pública de constitución del fondo.

b) Declaración de la sociedad gestora de que los nuevos activos cumplen los requisitos establecidos en la escritura pública de constitución.

3. El pasivo del fondo deberá cumplir los requisitos siguientes:

a) Los valores emitidos deberán ser objeto de negociación en un mercado secundario organizado, salvo la excepción recogida en el artículo 10 de este Real Decreto.

b) El riesgo financiero de los valores emitidos con cargo a cada fondo deberá ser objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada a los valores deberá figurar de forma destacada en su folleto de emisión y en toda la publicidad del fondo. En el supuesto de emisiones de valores de carácter principal, no subordinado, atendiendo a las características de los activos del fondo y los valores a emitir con cargo al mismo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá condicionar su verificación a que las mismas alcancen un nivel mínimo de calificación del riesgo crediticio.

### **Artículo 3. Fondos cerrados**

1. Se considerarán cerrados aquellos fondos en los que, a partir del momento de su constitución, no se modifique ni su activo ni su pasivo.

2. No obstante, podrán establecerse reglas de sustitución y subsanación de activos en los siguientes casos:

a) Amortización anticipada de los activos agrupados en el fondo.

b) Subsanación de vicios ocultos de los activos inicialmente integrados, cuando se demuestre posteriormente que no tienen los atributos previstos en el folleto en la escritura pública de constitución.

3. También se podrá, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de

principal e intereses de los activos incorporados y el de los valores emitidos o los créditos recibidos, adquirir transitoriamente activos de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los pasivos del fondo.

#### **Artículo 4. Fondos abiertos**

1. Se consideraran fondos abiertos aquellos cuyo activo, pasivo o ambos puedan modificarse después de la constitución del fondo en algunas de las formas siguientes:

- a) Modificación del pasivo cuando esté prevista tanto la emisión sucesiva de valores, como la concertación de nuevos créditos.
- b) Modificación del activo cuando tenga carácter de renovable.
- c) Ampliación del activo, por estar prevista la incorporación de nuevos activos y, en consecuencia, la emisión de nuevos valores o la concertación de nuevos créditos.

La escritura publica de constitución de un fondo abierto deberá especificar cuáles de las características señaladas concurrirán en él.

2. A los fondos abiertos les resultará de aplicación lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo anterior.

#### **Artículo 5. Requisitos de constitución de los Fondos de Titulización de Activos**

1. La constitución de los Fondos de Titulización de Activos estará sujeta al cumplimiento previo de los requisitos siguientes:

- a) Comunicación del proyecto de constitución de fondo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- b) Aportación y registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los documentos acreditativos precisos para la constitución del fondo de los activos a agrupar en el mismo, junto con el proyecto de escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos.
- c) Aportación de los informes elaborados bien por las Sociedades Gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los activos que constituirán el activo del Fondo de Titulización de Activos. Este requisito podrá ser, excepcionalmente, por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, atendiendo al tipo de estructura, y a las circunstancias de mercado y de protección de los inversores.
- d) Aportación, en su caso, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los informes elaborados por las agencias encargadas de llevar a cabo la calificación crediticia de los pasivos.
- e) Verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de un folleto informativo sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos y los pasivos que financiaran al mismo.

2. A efectos del cumplimiento de los requisitos señalados en el apartado anterior, será de aplicación, en tanto no se oponga a la regulación contenida en el presente Real Decreto, lo previsto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y normas de desarrollo, excepto los artículos 6 y 7 del mismo. En el marco del procedimiento regulado en la citada disposición, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, atendiendo al principio de protección del inversor, podrá condicionar la resolución sobre la constitución del fondo a que el mismo únicamente dirija sus pasivos a inversores institucionales o profesionales en los términos en que se definen el artículo 7.1, párrafo a), del citado Real Decreto 291/1992.

3. El fondo no podrá realizar ningún tipo de actuación hasta que no hayan sido verificados y registrados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos mencionados en el apartado 1 de este precepto.

4. La inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los FTA. En todo caso, las cuentas anuales de los citados fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil.

#### **Artículo 6. Escritura pública de constitución**

1. En la escritura pública de constitución de los Fondos de Titulización de Activos:

a) Se identificarán los activos agrupados en el fondo el régimen previsto para su administración y gestión de cobro y, en su caso, las reglas de su sustitución. Asimismo, se detallarán las características jurídicas y económico-financieras definitorias de aquéllos y los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro fechas de vencimiento y sistemas de amortización. En los casos de derechos de crédito futuros deberán especificarse las bases e hipótesis utilizadas en su estimación o cualificación.

b) se definirán con precisión las características financieras de los valores que se vayan a emitir, o las de cada una de las clases si fueran varias, así como de los créditos y aportaciones.

c) se establecerán las demás reglas a las que haya de ajustarse el fondo, determinándose las operaciones que vayan a concertarse por su cuenta con la finalidad de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los activos incorporados al fondo y los valores emitidos con cargo a el u otros pasivos, o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos activos.

d) se determinaran las reglas con arreglo a las cuales se regirá el proceso de liquidación del fondo.

2. La escritura pública de constitución de los fondos de activos renovables o ampliables deberá, además:

a) Precisar la entidad o tipos de entidades cedentes de los activos que adquiera o vaya a adquirir el fondo en el momento inicial o con posterioridad a su constitución.

b) Especificar el límite temporal de vida del fondo y, en el caso de fondos ampliables, su importe máximo.

c) Prever el mecanismo por el que quedarían salvaguardados los derechos de los inversores en caso de vicios ocultos, falsedades o negligencias que afecten a los activos adquiridos con posterioridad al momento de la constitución.

3. En los fondos de emisión sucesiva y ampliables, las sucesivas emisiones de valores - requerirán, para ser representadas mediante anotaciones en cuenta, la expedición de certificaciones complementarias análogas a las previstas en el apartado 2 del artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

### **Artículo 7. Folleto informativo**

El folleto previsto en el artículo 5 se adaptará al modelo específico que, para la constitución de los Fondos de Titulización de Activos, apruebe la Comisión Nacional del Mercado de Valores mediante Circular. De igual forma se aprobará un modelo específico de folleto informativo reducido, que será el aplicable a las sucesivas emisiones de valores que efectúen los fondos de «emisión sucesiva» y «ampliables».

### **Artículo 8. Auditorías e informes de expertos**

1. Los informes previstos en el artículo 5, cuando en su caso, sean exigidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tendrán por objeto la revisión y verificación de la existencia, titularidad y condiciones de los activos que serán objeto de agrupación en el fondo de titulización de activos, y la puesta de manifiesto, bajo la responsabilidad de sus autores, de la exactitud de los datos contenidos al respecto en los documentos e informaciones para la constitución del fondo. Se permitirá, a tal efecto, la utilización de técnicas de muestreo generalmente admitidas.

En el caso de derechos de crédito futuros, el informe versará sobre la razonabilidad de las hipótesis utilizadas para la estimación de los ingresos o flujos futuros de fondos, la posibilidad de concurrencia de tales ingresos parámetros o variables, la determinación de su valor, actual o presente, así como de los procedimientos y parámetros utilizados para su actualización.

2. La elaboración de los informes no reducirá ni mitigará las responsabilidades de cualquier naturaleza en que pudiesen incurrir la entidad o entidades cedentes o sus consejeros y administradores, respecto de los activos que, en su constitución o en un momento posterior hubieran sido objeto de agrupación en el fondo, así como respecto de las informaciones que sobre las características de los mismos hayan facilitado a la Sociedad Gestora del fondo.

3. En aras de la necesaria protección de los inversores se podrán requerir a las Sociedades Gestoras por la Comisión Nacional del Mercado de Valores informes para contrastar los aportados.

4. La Comisión Nacional del Mercado de Valores determinará, en su caso, el régimen de actualización de informes, conforme a los períodos que resulten de la incorporación de nuevos activos.

#### **Artículo 9. Requisitos de información de los fondos de titulización de activos**

Con periodicidad anual, las sociedades gestoras deberán aportar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales y el informe de auditoría de los Fondos de Titulización de Activos que administren, así como, en su caso, los informes a que se refiere el apartado 4 del artículo anterior.

#### **Artículo 10. Exención de requisitos**

Cuando los valores emitidos por un Fondo de Titulización de Activos se dirijan exclusivamente a inversores institucionales, la transmisión de los mismos sólo se podrá realizar entre entidades pertenecientes a dichas categorías e, igualmente, dichos valores no podrán ser objeto de negociación en, un mercado secundario organizado.

En el supuesto descrito en el párrafo anterior, únicamente resultará obligatoria la comunicación previa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como la aportación de la escritura pública de constitución. Asimismo, a los presentes Fondos de Titulización de Activos no se les exigirá; ni la homogeneidad prevista en el artículo 2.1 del presente Real Decreto, ni la representación de los valores mediante anotaciones en cuenta.

#### **Artículo 11. Extinción de los fondos**

Los fondos de titulización de activos se extinguirán por las causas siguientes:

- a) Las que expresamente se prevean en la escritura pública de constitución del fondo.
- b) cuando, a juicio de la sociedad gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del fondo.
- c) En los casos de sustitución forzosa previstos en el artículo 19 de este Real Decreto.
- d) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la sociedad gestora, tras informar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores procederá a la liquidación ordenada del fondo, conforme a las reglas establecidas al efecto en la escritura pública de constitución del fondo de titulización de activos.
- e) cuando en el supuesto de que el fondo sea cerrado, se produzca la amortización íntegra de su activo.

## **CAPÍTULO II**

### **SOCIEDADES GESTORAS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

#### **Artículo 12. Objeto social**

1. Las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización tendrán por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Les corresponderá, en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

2. En particular, las sociedades gestoras estarán obligadas a:

- a) Contar con expertos de probada experiencia en la materia o contratar los servicios de asesores

independientes que gocen de ella.

b) Valorar los riesgos del activo con diligencia y rigor.

c) Redactar el folleto con transparencia y claridad.

d) Evitar situaciones que supongan conflictos de intereses y dar prioridad a los tenedores de los valores y financiadores.

e) Extremar los niveles de diligencia e información y la defensa de los intereses de los titulares de los valores.

f) Cumplir con todas las obligaciones de información que se contienen en la legislación sobre Mercados de Valores.

g) Disponer de documentación detallada sobre la operaciones realizadas.

h) en todo caso, cumplir con las normas de conducta previstas en la legislación sobre Mercados de Valores.

3. La Sociedad Gestora será responsable frente los tenedores de los valores y restantes acreedores por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, serán responsables en el orden sancionador que les resulte de aplicación, conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992, antes mencionada.

### **Artículo 13. Autorización y registro de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización**

1. Corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, autorizar la creación de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

2. La solicitud de autorización deberá ser resuelta, dentro de los tres meses siguientes a su recepción en los registros del Ministerio de Economía y Hacienda. La falta de resolución dentro del plazo establecido supondrá la desestimación de la pretensión a los efectos previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Las Sociedades Gestoras, obtenida la autorización y tras su constitución e inscripción en el Registro Mercantil, deberán antes de iniciar sus actividades, quedar inscritas en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha inscripción deberá producirse en el plazo de seis meses a partir de la concesión de la autorización. Transcurrido el citado plazo sin producirse la inscripción en el Registro Especial la autorización quedará sin efecto.

### **Artículo 14. Requisitos para ejercer la actividad**

Serán requisitos necesarios para obtener y conservar la autorización:

a) Revestir la forma de sociedad anónima, constituida por el procedimiento de fundación simultánea y con duración indefinida.

b) Tener un capital social mínimo de 150 millones de pesetas totalmente desembolsado en efectivo, representado por acciones nominativas. Asimismo en la condiciones que, en su caso, establezca el Ministro de Economía y Hacienda o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se podrá fijar exigencias de recursos propios u otras garantías con el fin de reforzar la solvencia de la entidad, atendiendo especialmente al patrimonio gestionado y los riesgos derivados de la actividad.

c) Que los accionistas titulares de participaciones significativas sean idóneos. Para determinar cuándo una participación es significativa y apreciar la idoneidad se estará a lo previsto en el Título VI de la Ley 26/1988 de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de la Entidades de Crédito y su normativa de desarrollo.

d) contar con un Consejo de administración formado por al menos cinco miembros. Todos ellos serán personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional y deberán poseer, al menos la mayoría de



ellos, conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones. La honorabilidad, conocimientos y experiencia deberán concurrir también en los Directores generales, o asimilados, de la entidad. Para apreciar los requisitos de honorabilidad y experiencia se atenderá a lo dispuesto en el artículo 43 de la ley 26/1988, antes mencionado, y su normativa de desarrollo.

e) contar con una buena organización administrativa y contable, así como con procedimientos de control internos adecuados y contar con los medios suficientes para llevar a cabo sus actividades.

f) Incluir en su denominación social la expresión «Sociedad Gestora de Fondos de titulización» o su abreviatura «S.G.F.T.», Que quedan reservadas a estas entidades.

### **Artículo 15. Requisitos de la solicitud**

1. La solicitud de autorización para la creación de una sociedad gestora de fondos de titulización se dirigirá a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, e irá acompañada de los siguientes documentos:

a) Proyecto de estatutos sociales, acompañado de una certificación registral negativa de la denominación social propuesta.

b) Memoria explicativa, que especificará la relación de socios que han de constituir la sociedad, con indicación de sus participaciones en el capital social. En el caso de socios que vayan a poseer una participación significativa se aportará además: si se trata de personas físicas, información sobre su trayectoria y actividad profesional, así como sobre su situación patrimonial; y si se trata de personas jurídicas, las cuentas anuales, informe de gestión y, si los hubiese, informes de auditoría de los dos últimos ejercicios, la composición de sus órganos de administración y la estructura detallada del grupo al que eventualmente pertenezcan.

c) Relación de personas que hayan de integrar el primer consejo de administración y de quienes hayan de ejercer como Directores generales o asimilados, con información detallada sobre la trayectoria y actividad profesional de todos ellos.

d) Programa de actividades.

2. Cabrá exigir a los promotores cuantos datos, informes o antecedentes adicionales se consideren necesarios para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en esta norma.

### **Artículo 16. Denegación de la solicitud**

El Ministro de Economía y Hacienda denegará, mediante resolución motivada, la autorización de creación de una sociedad gestora de Fondos de Titulización cuando no cumpla los requisitos establecidos en los artículos anteriores. La Comisión Nacional del Mercado de Valores informará negativamente dicha autorización si estima insuficientes la organización administrativa y contable de la entidad, sus medios humanos y técnicos o sus procedimientos de control interno.

### **Artículo 17. Modificaciones de los estatutos**

1. La modificación de los estatutos se ajustará al mismo régimen jurídico que la creación. Sin embargo, no requerirán autorización previa, aunque deberán ser comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en los veinte días siguientes a su inscripción en el Registro Mercantil, las modificaciones que tengan por objeto:

a) Cambiar de domicilio social dentro del ámbito geográfico delimitado en los propios estatutos a modificar.

b) Incorporar textualmente a los estatutos preceptos legales o reglamentarios de carácter imperativo o prohibitivo, o cumplir resoluciones judiciales o administrativas.

c) Aquellas otras modificaciones para las que la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en contestación a consulta previa formulada al efecto por la sociedad gestora afectada, haya considerado innecesario, por su escasa relevancia, el trámite de autorización.

2. Recibida la comunicación citada en el número anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, antes de que transcurra el plazo de un mes, podrá requerir a la sociedad gestora para que proceda a revisar las modificaciones estatutarias que no se ajusten a las normas vigentes, quedando entonces sometidas al régimen de autorización previsto para la creación en este capítulo.

#### **Artículo 18. Renuncia**

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que esta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.

2. La autorización de la sustitución por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:

a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la sociedad gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

b) en el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la sociedad gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificador, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

3. En ningún caso podrá la sociedad gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.

4. Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la sociedad gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al fondo.

5. La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los valores del Fondo de Titulización de Activos gestionado por la sociedad.

#### **Artículo 19. Sustitución forzosa**

1. Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en suspensión de pagos o quiebra deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el artículo 18.

2. Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en la escritura pública de constitución.

#### **Artículo 20. Régimen de supervisión**

A las sociedades gestoras de fondos de titulización les será de aplicación el régimen de supervisión, inspección y sanción que prevé el artículo 6.3, de la Ley 19/1992, de 7 de julio, para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria.

#### **Disposición adicional primera. Carácter básico**

Las disposiciones contenidas en el presente Real Decreto se declaran básicas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª, 1.ª y 13.ª de la Constitución Española.

#### **Disposición adicional segunda. Reducción de aranceles**

Quedarán reducidos en un 50 por 100 los aranceles de los Corredores de Comercio Colegiados y de los Notarios correspondientes a cualesquiera actos que tengan lugar en relación con las cesiones realizadas al amparo de lo

dispuesto en el presente Real Decreto, así como los que tengan relación con los fondos de titulización hipotecaria.

**Disposición transitoria única. Procedimiento de transformación de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria**

Las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria autorizadas e inscritas en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrán, a partir de la publicación de este Real Decreto, si así lo desean, solicitar ante el Ministro de Economía y Hacienda su transformación en sociedades gestoras de fondos de titulización. El Ministro de Economía y Hacienda, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, autorizará la transformación siempre que las sociedades gestoras cumplan los requisitos establecidos en este Real Decreto, si bien tendrán un plazo de dos años, a contar desde su entrada en vigor, para alcanzar el capital mínimo previsto en el párrafo b) del artículo 14. Transcurridos tres meses desde la recepción de la solicitud en cualquiera de los registros del Ministerio de Economía y Hacienda, acompañada de toda la documentación necesaria se entenderá otorgada la autorización si no hubiera habido antes un pronunciamiento expreso.

**Disposición final única. Habilitación normativa**

Sin perjuicio de las habilitaciones específicas contenidas en el presente Real Decreto, el Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrán dictar las disposiciones que resulten necesarias para la ejecución y desarrollo del mismo. En especial, podrán dictar reglas específicas relativas a la contabilidad, formato y contenido de las cuentas anuales e informes de gestión de los fondos, alcance y contenido de los informes especiales de auditores u otros expertos independientes y obligaciones de información de los Fondos de Titulización y sus Sociedades Gestoras.