

**Directrices sobre los criterios STS para titulizaciones no ABCP  
(EBA/GL/2018/09)**

Estas Directrices de la Autoridad Bancaria Europea (EBA por sus siglas en inglés) se desarrollan en estrecha cooperación con la Autoridad Europea de Valores y Mercados y la Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación, de conformidad con el mandato conferido a la EBA en el apartado segundo del artículo 19 del Reglamento de Titulización<sup>1</sup> (en adelante el Reglamento). Las Directrices van dirigidas a las autoridades competentes mencionadas en el artículo 29, apartados 1 y 5 del Reglamento y a los demás destinatarios dentro de su ámbito de aplicación.

Su objetivo es facilitar, en relación con las titulizaciones no ABCP, una interpretación única y coherente de los criterios de simplicidad, transparencia y normalización (STS por sus siglas en inglés) recogidos en los artículos 20 a 22 del Reglamento para la aplicación armonizada de los mismos en toda la Unión Europea. Las Directrices no abordan todos y cada uno de los criterios, sino únicamente aquellos en los que se ha considerado la existencia de áreas de posible falta de claridad o ambigüedad. No obstante lo anterior, todos los criterios han de considerarse de igual importancia, y el incumplimiento de cualquiera de ellos implicará no poder optar a la consideración de titulización STS.

La aplicación de las Directrices se realiza sobre una base cross-sectorial en toda la Unión, facilitando la adopción de los criterios STS por todas las entidades que participan en una titulización, incluidos los originadores, los prestamistas originales, los patrocinadores, los vehículos de titulización, los inversores, las autoridades competentes y los terceros verificadores de los criterios STS.

Estas Directrices han sido desarrolladas por la EBA de acuerdo con lo señalado en el artículo 16 del Reglamento (UE) No 1093/2010. La EBA publicó la versión en inglés

---

<sup>1</sup> Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017 por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º. 1060/2009 y (UE) n.º. 648/2012. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/es/TXT/?uri=CELEX%3A32017R2402>

---

de mismas el 12 de diciembre de 2018 y la versión en español el 21 de marzo de 2019. Se aplicarán a partir del 15 de mayo de 2019.

La Comisión Ejecutiva del Banco de España, en su calidad de autoridad competente de la supervisión directa de las entidades de crédito menos significativas, adoptó estas Directrices como propias el día 23 de mayo de 2019 en el marco de las competencias recogidas en el artículo 29.1(e) del Reglamento (supervisión del cumplimiento de los requisitos de diligencia debida para inversores institucionales).

# 1. Directrices sobre los criterios STS para titulaciones no ABCP

---

EBA/GL/2018/09

---

12 de diciembre de 2018

---

# Directrices

---

---

sobre los criterios STS  
para titulizaciones no ABCP

# 1. Obligaciones de cumplimiento y de notificación

---

## Rango jurídico de las presentes directrices

1. El presente documento contiene directrices emitidas en virtud del artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010<sup>1</sup>. De conformidad con el artículo 16, apartado 3, de dicho Reglamento, las autoridades competentes y los demás destinatarios de las directrices mencionados en el apartado 8 harán todo lo posible para cumplirlas.
2. En las directrices se expone el punto de vista de la Autoridad Bancaria Europea (ABE) sobre las prácticas de supervisión más adecuadas en el marco del Sistema Europeo de Supervisión Financiera o sobre cómo debería aplicarse el Derecho de la Unión en un determinado ámbito. Las autoridades competentes a las que sean de aplicación las directrices deberían cumplirlas incorporándolas a sus prácticas de supervisión de la forma más apropiada (modificando, por ejemplo, su marco jurídico o sus procedimientos de supervisión), incluso en aquellos casos en los que las directrices estén dirigidas principalmente a las entidades.

## Requisitos de notificación

3. De conformidad con el artículo 16, apartado 3, del Reglamento (UE) n.º 1093/2010, las autoridades competentes deberán notificar a la ABE, a más tardar el ([dd.mm.aaaa]), si cumplen o se proponen cumplir estas directrices indicando, en caso negativo, los motivos para no cumplirlas. A falta de notificación en dicho plazo, la ABE considerará que las autoridades competentes no las cumplen. Las notificaciones se presentarán remitiendo el modelo que se encuentra disponible en el sitio web de la ABE a [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) con la referencia «EBA/GL/201x/xx». Las notificaciones serán remitidas por personas debidamente facultadas para comunicar el cumplimiento en nombre de las respectivas autoridades competentes. Cualquier cambio en la situación de cumplimiento de las directrices deberá notificarse igualmente a la ABE.
4. Las notificaciones se publicarán en el sitio web de la ABE, tal como contempla el artículo 16, apartado 3.

---

<sup>1</sup> Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/78/CE de la Comisión (DO L 331 de 15.12.2010, p. 12).

## 2. Objeto, ámbito de aplicación y definiciones

---

### Objeto

5. Las presentes directrices especifican los criterios relativos a la simplicidad, a la normalización y a la transparencia de las titulaciones que no son de pagarés de titulación (no ABCP, por sus siglas en inglés) de conformidad con los artículos 20, 21 y 22 del Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017<sup>2</sup>.

### Ámbito de aplicación

6. Las presentes directrices se aplican en relación con los criterios de simplicidad, normalización y transparencia de las titulaciones no ABCP.
7. Las autoridades competentes deberán aplicar las presentes directrices de acuerdo con el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) 2017/2402, como se recoge en su artículo 1.

### Destinatarios

8. Las presentes directrices están dirigidas a las autoridades competentes mencionadas en el artículo 29, apartados 1 y 5, del Reglamento (UE) 2017/2402 y a los demás destinatarios dentro del ámbito de dicho Reglamento.

---

<sup>2</sup> Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulación y se crea un marco específico para la titulación simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012 (DO L 347 de 28.12.2017, p. 35).

## 3. Aplicación

---

### Fecha de aplicación

9. Las presentes directrices se aplicarán a partir del 15 de mayo de 2019.

## 4. Criterios relativos a la simplicidad

---

### 4.1 Venta verdadera, asignación o transferencia con el mismo efecto legal, declaraciones y garantías (artículo 20, apartados 1 a 6)

#### Venta verdadera, asignación o transferencia con el mismo efecto legal

10. A efectos del artículo 20, apartado 1, del Reglamento (UE) 2017/2402 y con el fin de fundamentar la confianza de terceros, incluidos terceros que verifiquen el cumplimiento simple, transparente y normalizado (STS, por sus siglas en inglés) de conformidad con el artículo 28 de dicho Reglamento y las autoridades competentes, para cumplir los requisitos indicados en el mismo, se deberán proporcionar todos los elementos que se indican a continuación:

- (a) confirmación de la venta verdadera o confirmación de que, en virtud del marco nacional aplicable, la asignación o transferencia segrega las exposiciones subyacentes del vendedor, sus acreedores y sus liquidadores, incluso en caso de insolvencia del vendedor, con el mismo efecto legal que el obtenido mediante una venta verdadera;
- (b) confirmación de la exigibilidad de la venta verdadera, asignación o transferencia con el mismo efecto legal que se indica en la letra a) frente al vendedor o cualquier tercero, en virtud del marco jurídico nacional aplicable;
- (c) evaluación de los riesgos rescisorios y riesgos de «recalificación».

11. Los aspectos que se recogen en el apartado 10 deberán confirmarse mediante un dictamen de un asesor jurídico externo cualificado, excepto en el caso de repetición de emisiones en estructuras de titulización autónomas (*standalone*) o fideicomisos principales (*master trusts*) que usen el mismo mecanismo legal para la transferencia, incluso en los casos en los que el marco jurídico sea el mismo.

12. El dictamen jurídico al que se hace referencia en el apartado 11 deberá estar accesible y encontrarse a disposición de cualquier tercero pertinente que verifique el cumplimiento STS, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento (UE) 2017/2402, y de cualquiera de las autoridades competentes pertinentes a las que se hace referencia en el artículo 29 de dicho Reglamento.

#### Grave deterioro de la calidad crediticia del vendedor

13. A efectos del artículo 20, apartado 5, del Reglamento (UE) 2017/2402, la documentación de la operación deberá identificar, con respecto al desencadenante de un «grave deterioro de la calidad crediticia del vendedor», umbrales de calidad crediticia que sean objetivamente observables y estén relacionados con la solidez financiera del vendedor.

#### Insolvencia del vendedor

---



14. A efectos del artículo 20, apartado 5, del Reglamento (UE) 2017/2402, el desencadenante de la «insolvencia del vendedor» se referirá, al menos, a los supuestos de insolvencia legal tal como se defina en los marcos jurídicos nacionales.

#### **4.2 Criterios de admisibilidad para las exposiciones subyacentes, gestión de cartera activa (artículo 20, apartado 7)**

##### **Gestión de cartera activa**

15. A efectos del artículo 20, apartado 7, del Reglamento (UE) 2017/2402, por gestión de cartera activa se entenderá la gestión de cartera en la que es aplicable alguno de los siguientes supuestos:
- (a) la gestión de cartera hace que el comportamiento de la titulización dependa tanto del comportamiento de las exposiciones subyacentes como del comportamiento de la gestión de la cartera de la titulización, impidiendo así que el inversor modelice el riesgo de crédito de las exposiciones subyacentes sin considerar la estrategia de gestión de la cartera del gestor de cartera;
  - (b) la gestión de cartera se efectúa con fines especulativos orientados a conseguir un mejor comportamiento, mayor rentabilidad, rendimientos financieros globales o cualquier otro beneficio puramente económico o financiero.
16. Las técnicas de gestión de cartera que no deben considerarse gestión de cartera activa incluyen:
- (a) la sustitución o recompra de exposiciones subyacentes debido al incumplimiento de declaraciones o garantías;
  - (b) la sustitución o recompra de las exposiciones subyacentes que estén sujetas a investigación o controversia regulatoria para facilitar la resolución de la controversia o el fin de la investigación;
  - (c) la reposición de exposiciones subyacentes mediante la adición de exposiciones subyacentes que sustituyan a exposiciones amortizadas o en situación de *default* durante el período de renovación;
  - (d) la adquisición de nuevas exposiciones subyacentes durante el período de lanzamiento (*ramp-up*) para alinear el valor de las exposiciones subyacentes con el valor de las obligaciones de titulización;
  - (e) la recompra de exposiciones subyacentes en el contexto del ejercicio de opciones de extinción, de conformidad con el artículo 244, apartado 3, letra g), del Reglamento (UE) 2017/2401;
  - (f) la recompra de exposiciones en situación de *default* para facilitar el proceso de recuperación y liquidación con respecto a dichas exposiciones;

- (g) la recompra de exposiciones subyacentes en el marco de la obligación de recompra de conformidad con el artículo 20, apartado 13, del Reglamento (UE) 2017/2402.

#### Criterios claros de admisibilidad

17. A efectos del artículo 20, apartado 7, del Reglamento (UE) 2017/2402, se entenderá que los criterios son «claros» cuando el cumplimiento de los mismos pueda ser determinado por un órgano jurisdiccional, como cuestión de hecho o de derecho, o ambos.

#### Criterios de admisibilidad que deberán cumplirse para las exposiciones transferidas al vehículo especializado en titulaciones (SSPE, por sus siglas en inglés) tras el cierre de la operación

18. A efectos del artículo 20, apartado 7, del Reglamento (UE) 2017/2402, por «cumplir los criterios de admisibilidad aplicados a las exposiciones subyacentes iniciales» se entenderán los criterios de admisibilidad que cumplan con cualquiera de los siguientes puntos:

- (a) con respecto a las titulaciones normales, no son menos estrictos que los criterios de admisibilidad aplicados a las exposiciones subyacentes iniciales al cierre de la operación;
- (b) con respecto a titulaciones que emiten múltiples series de valores, incluidos los fideicomisos principales, no son menos estrictos que los criterios de admisibilidad aplicados a las exposiciones subyacentes iniciales en la emisión más reciente, con el resultado de que los criterios de admisibilidad pueden variar de un cierre a otro, con el acuerdo de las partes que intervienen en la titulación y de conformidad con la documentación de la operación.

19. Los criterios de admisibilidad que deberán aplicarse a las exposiciones subyacentes, de conformidad con el apartado 18, deberán especificarse en la documentación de la operación y se referirán a los criterios de admisibilidad aplicados a nivel de la exposición.

### 4.3 Homogeneidad, obligaciones de las exposiciones subyacentes, flujos de pago periódicos, valores no negociables (artículo 20, apartado 8)

#### Obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles

20. A efectos del artículo 20, apartado 8, del Reglamento (UE) 2017/2402, por «obligaciones que sean contractualmente vinculantes y exigibles, con pleno derecho de recurso frente a los deudores y, si procede, a los garantes» se entenderán todas las obligaciones recogidas en la especificación contractual de las exposiciones subyacentes que son relevantes para los inversores porque afectan a cualquier obligación del deudor y, cuando proceda, del garante de realizar pagos o proporcionar garantías.

#### Exposiciones con flujos de pago periódicos

21. A efectos del artículo 20, apartado 8, del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones con flujos de pago periódicos definidos incluirán:

- (a) las exposiciones pagaderas en una sola vez en el caso de las titulaciones renovables, conforme a lo previsto en el artículo 20, apartado 12, del Reglamento (UE) 2017/2402;
- (b) las exposiciones relativas a operaciones con tarjetas de crédito;
- (c) las exposiciones cuyas cuotas corresponden a intereses y en las que el principal se reembolsa al vencimiento, incluidas las hipotecas en las que solo se pagan intereses;
- (d) las exposiciones cuyas cuotas están formadas por intereses y reembolso de una parte del principal, cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
  - (i) el principal restante se reembolsa al vencimiento;
  - (ii) el reembolso del principal depende de la venta de activos que garanticen la exposición, de conformidad con el artículo 20, apartado 13, del Reglamento (UE) 2017/2402 y con los apartados 48 a 50;
- (e) las exposiciones con suspensión temporal del pago de cuotas, conforme se haya acordado contractualmente entre el deudor y el prestamista.

#### **4.4 Criterios de concesión, competencia técnica de la originadora (artículo 20, apartado 10)**

##### **Exposiciones similares**

22. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, se considerará que las exposiciones son similares cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

- (a) las exposiciones pertenecen a una de las siguientes categorías de activos previstas en el Reglamento Delegado que especifica más detalladamente qué exposiciones subyacentes se consideran homogéneas, de conformidad con el artículo 20, apartado 8, y el artículo 24, apartado 15, del Reglamento (UE) 2017/2402:
  - (i) préstamos sobre inmuebles de uso residencial garantizados con una o varias hipotecas sobre bienes inmuebles residenciales, o préstamos sobre inmuebles residenciales plenamente garantizados por un proveedor de cobertura admisible entre los mencionados en el artículo 201, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, admitido como mínimo en el nivel 2 de calidad crediticia como se estipula en la parte tercera, título II, capítulo 2 de dicho reglamento;
  - (ii) préstamos comerciales garantizados con una o varias hipotecas sobre bienes inmuebles comerciales u otros locales comerciales;

- (iii) operaciones de crédito proporcionadas a particulares para consumo personal, familiar o doméstico;
  - (iv) préstamos para la compra o el arrendamiento de vehículos;
  - (v) créditos derivados de tarjetas de crédito;
  - (vi) créditos de la cartera comercial;
- (b) las exposiciones entran dentro de la categoría de activos de operaciones de crédito proporcionadas a microempresas, pequeñas y medianas empresas y otros tipos de empresas y sociedades, incluidos préstamos y arrendamientos, a tenor del artículo 2, letra d), del Reglamento Delegado que especifica más detalladamente qué exposiciones subyacentes se consideran homogéneas, de conformidad con el artículo 20, apartado 8, y el artículo 24, apartado 15, del Reglamento (UE) 2017/2402, como exposiciones subyacentes de un determinado tipo de deudor;
- (c) cuando no pertenezcan a ninguna de las categorías de activos mencionadas en las letras a) y b) del presente apartado y, a tenor de lo previsto en el Reglamento Delegado que especifica más detalladamente qué exposiciones subyacentes se consideran homogéneas a efectos del artículo 20, apartado 8, y del artículo 24, apartado 15, del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones subyacentes comparten características similares con respecto al tipo de deudor, orden de prelación de los derechos sobre las garantías, tipo de bien inmueble o jurisdicción.

#### Criterios de concesión no menos rigurosos

23. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, los criterios de concesión aplicados a exposiciones titulizadas deberán compararse con los criterios de concesión aplicados a exposiciones similares en el momento en que se originan las exposiciones titulizadas.
24. El cumplimiento de este requisito no exigirá que la originadora o el prestamista original mantengan exposiciones similares en su balance en el momento de la selección de las exposiciones titulizadas o en el momento exacto de su titulización, ni exigirá que se hayan originado exposiciones similares en el momento en que se originaron las exposiciones titulizadas.

#### Comunicación de cambios significativos respecto a criterios de concesión anteriores

25. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, por cambios significativos en los criterios de concesión que deban ser comunicados en su totalidad se entenderán aquellos cambios significativos en los criterios de concesión que se aplican a las exposiciones que son transferidas a los SSPE, o asignadas por estos, tras el cierre de la titulización en el contexto de la gestión de cartera mencionada en los apartados 15 y 16.

26. Los cambios en los criterios de concesión se considerarán significativos cuando se refieran a alguno de los siguientes tipos de cambios en los criterios de concesión:
- (a) cambios que afecten al requisito de la similitud de los criterios de concesión especificado más detalladamente en el Reglamento Delegado que especifica qué exposiciones subyacentes se consideran homogéneas de conformidad con el artículo 20, apartado 8, y el artículo 24, apartado 15, del Reglamento (UE) 2017/2402;
  - (b) cambios que tengan un efecto significativo en el riesgo de crédito global o en el comportamiento medio esperado de la cartera de exposiciones subyacentes pero que no resulten en enfoques sustancialmente diferentes para la evaluación del riesgo de crédito asociado a las exposiciones subyacentes.
27. La comunicación de todos los cambios en los criterios de concesión incluirá una explicación de la finalidad de dichos cambios.
28. Con respecto a los créditos de la cartera comercial que no se originen en forma de préstamo, se entenderá que la referencia a los criterios de concesión del artículo 20, apartado 10, se refiere a los criterios de concesión que el vendedor aplica a los créditos a corto plazo, generalmente del tipo que da lugar a las exposiciones titulizadas, y propone a sus clientes en relación con las ventas de sus productos y servicios.

### Préstamos garantizados mediante bienes inmuebles residenciales

29. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, el conjunto de exposiciones subyacentes no incluirá préstamos garantizados mediante bienes inmuebles residenciales que hayan sido comercializados y concedidos partiendo de la premisa de que se informó al solicitante del préstamo o a los intermediarios de que el prestamista podría no haber verificado la información proporcionada.
30. Este requisito no se aplica a los préstamos garantizados mediante bienes inmuebles residenciales que se concedieron pero no se comercializaron partiendo de la premisa de que se informó al solicitante del préstamo o a los intermediarios de que el prestamista podría no haber verificado la información proporcionada, o estos tuvieron conocimiento de ello después de que el préstamo se concediera.
31. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, deberá considerarse que la «información» proporcionada es solo información pertinente. La pertinencia de la información deberá basarse en si la información es un parámetro de concesión relevante, como información que se considere pertinente para evaluar la solvencia de un prestatario, para evaluar el acceso a garantías y para reducir el riesgo de fraude.
32. La información pertinente para las hipotecas residenciales generales no generadoras de ingresos normalmente se considerará que es la relativa a los ingresos, y la información pertinente para las hipotecas residenciales generadoras de ingresos normalmente se

considerará que son los ingresos por alquiler. La información que no sea útil como parámetro de concesión, como los números de teléfonos móviles, no deberá considerarse información pertinente.

### Requisitos equivalentes en terceros países

33. A efectos del artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, la evaluación de la solvencia de los prestatarios en terceros países deberá llevarse a cabo basándose en los siguientes principios, cuando corresponda, a tenor de lo especificado en las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/CE:

- (a) antes de la celebración de un contrato de crédito, el prestamista evalúa la solvencia del prestatario sobre la base de información suficiente, obtenida del prestatario cuando corresponda y, cuando sea necesario, consultando la base de datos pertinente;
- (b) si las partes acuerdan modificar el importe total del crédito tras la celebración del contrato de crédito, el prestamista actualizará la información financiera de que disponga sobre el prestatario, y evaluará la solvencia de este antes de cualquier incremento significativo del importe total del crédito;
- (c) el prestamista deberá realizar una evaluación exhaustiva de la solvencia del prestatario antes de la celebración de un contrato de crédito, teniendo en cuenta debidamente los factores pertinentes para verificar la probabilidad de que el prestatario cumpla sus obligaciones en virtud del contrato de crédito;
- (d) los procedimientos y la información en los que se basa la evaluación deberán ser documentados y conservados;
- (e) la evaluación de solvencia no deberá confiar predominantemente en que el valor del bien inmueble de uso residencial exceda del importe del crédito ni en la hipótesis de que el valor de dicho inmueble aumentará, a menos que la finalidad del contrato de crédito sea la construcción o renovación de ese inmueble.
- (f) el prestamista no podrá cancelar ni modificar el contrato de crédito una vez que se haya celebrado en detrimento del prestatario, alegando que la evaluación de solvencia se llevó a cabo de forma incorrecta;
- (g) el prestamista deberá poner el crédito a disposición del prestatario solo si el resultado de la evaluación de solvencia indica que es probable que las obligaciones derivadas del contrato de crédito se cumplan conforme a lo previsto en dicho contrato;
- (h) la solvencia del prestatario deberá reevaluarse basándose en información actualizada antes de que se conceda un aumento significativo del importe total del crédito tras la celebración del contrato de crédito, a menos que dicho crédito adicional se hubiere considerado e incluido en la evaluación de solvencia inicial.

### Criterios para determinar la competencia técnica de la originadora o del prestamista original

34. Para determinar si una originadora o un prestamista original dispone de la competencia técnica para originar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas de conformidad con el artículo 20, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, deberán cumplirse las dos condiciones siguientes:
- (a) los miembros del órgano de dirección de la originadora o del prestamista original y el personal de rango superior, distinto de los miembros del órgano de dirección, responsable de gestionar el proceso de originar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas deberán tener conocimientos y capacidades adecuados a la hora de originar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas;
  - (b) deberá tenerse en cuenta cualquiera de los siguientes principios relativos a la calidad de la competencia técnica:
    - (i) la función y las obligaciones de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior y las habilidades requeridas deberán ser adecuadas;
    - (ii) la experiencia de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior obtenida en cargos anteriores, su educación y formación deberán ser suficientes;
    - (iii) la implicación de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior dentro de la estructura de gobierno de la función encargada de originar las exposiciones deberá ser adecuada;
    - (iv) en el caso de una entidad regulada prudencialmente, las autorizaciones o permisos reglamentarios que ya posea la entidad se considerarán pertinentes para originar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas.
35. Se considerará que una originadora o un prestamista original posee la competencia técnica necesaria cuando se cumpla alguna de las condiciones siguientes:
- (a) la actividad de la entidad, o del grupo consolidado al que pertenece la entidad a efectos contables o prudenciales, ha incluido originar exposiciones similares a las titulizadas durante al menos cinco años;
  - (b) en los casos en que no se cumpla el requisito que se menciona en la letra a), se considerará que la originadora o el prestamista original poseen la competencia técnica necesaria cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:
    - (i) al menos dos de los miembros del órgano de dirección tienen una experiencia profesional relevante en originar exposiciones similares a las titulizadas, a nivel personal, de al menos cinco años;

- (ii) el personal de rango superior, distinto de los miembros del órgano de dirección, responsable de gestionar el proceso de la entidad de originar exposiciones similares a las titulizadas tiene una experiencia profesional relevante en originar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas, a nivel personal, de al menos cinco años.

36. A efectos de demostrar el número de años de experiencia profesional, se divulgará la competencia técnica correspondiente con el suficiente detalle y de conformidad con los requisitos de confidencialidad aplicables para que los inversores puedan desempeñar sus obligaciones con arreglo al artículo 5, apartado 3, letra c), del Reglamento (UE) 2017/2402.

#### **4.5 Ninguna exposición en situación de *default* ni exposiciones frente a deudores/garantes cuya calidad crediticia se haya deteriorado (artículo 20, apartado 11)**

##### **Exposiciones en situación de *default***

37. A efectos del subapartado primero del artículo 20, apartado 11, del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones en situación de *default* deberán interpretarse en el sentido del artículo 178, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, como se especifica más detalladamente en el Reglamento Delegado sobre el umbral de significatividad de las obligaciones crediticias en situación de mora desarrollado de conformidad con el artículo 178 de dicho Reglamento, y en las Directrices de la ABE sobre la aplicación de la definición de *default* desarrolladas de conformidad con el artículo 178, apartado 7, de dicho Reglamento.

38. Cuando la originadora o el prestamista original no sean una entidad y, por tanto, no estén sujetos al Reglamento (UE) n.º 575/2013, la originadora o el prestamista original cumplirán las directrices facilitadas en el apartado anterior, en la medida en que dicha aplicación no se considere excesivamente onerosa. En tal caso, la originadora o el prestamista original deberán aplicar los procedimientos establecidos y la información obtenida de los deudores cuando se originaron las exposiciones, la información obtenida de la originadora en el curso de su administración de las exposiciones o en el curso de su procedimiento de gestión de riesgos o la información notificada a la originadora por un tercero.

##### **Exposiciones frente a un deudor o garante cuya calidad crediticia se haya deteriorado**

39. A efectos del artículo 20, apartado 11, del Reglamento (UE) 2017/2402, las circunstancias que se especifican en las letras a) a c) de dicho apartado se entenderán como definiciones de deterioro crediticio. Otras circunstancias posibles de deterioro crediticio que no estén contempladas en las letras a) a c) se considerarán excluidas del presente requisito.

40. La prohibición de la selección y transferencia al SSPE de exposiciones subyacentes «frente a un deudor o garante cuya calidad crediticia se haya deteriorado», a tenor del artículo 20, apartado 11, del Reglamento (UE) 2017/2402, se entenderá en el sentido de que, en el momento de la selección, debe existir necesariamente un derecho de recurso por el importe total de la



exposición titulizada frente, como mínimo, a una parte cuya calidad crediticia no esté deteriorada, con independencia de si dicha parte es un deudor o un garante. Por consiguiente, en las exposiciones subyacentes no se incluirán:

- (a) exposiciones frente a un deudor cuya calidad crediticia se haya deteriorado, cuando no haya garante del importe total de la exposición titulizada;
- (b) exposiciones frente a un deudor cuya calidad crediticia se haya deteriorado, que tengan un garante cuya calidad crediticia se haya deteriorado.

### El leal saber y entender de la originadora o del prestamista original

41. A efectos del artículo 20, apartado 11, del Reglamento (UE) 2017/2402, el criterio del «leal saber y entender» se considerará cumplido si se ha utilizado exclusivamente información obtenida de alguna de las siguientes combinaciones de fuentes y circunstancias:

- (a) deudores en el momento de originarse las exposiciones;
- (b) la originadora en el curso de su administración de las exposiciones o en el curso de sus procedimientos de gestión de riesgos;
- (c) notificaciones de un tercero a la originadora;
- (d) información públicamente disponible o información sobre inscripciones en uno o más registros de créditos de personas con un historial crediticio negativo en el momento de originarse una exposición subyacente, solamente en la medida en que dicha información ya se hubiera tenido en cuenta en el contexto de las letras a), b) y c), y de conformidad con los requisitos regulatorios y supervisores aplicables, también en relación con los sólidos criterios para la concesión de créditos especificados en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2017/2402. Se exceptuarán los créditos de la cartera comercial que no se originen en forma de préstamo, con respecto a los cuales no habrán de cumplirse los criterios de concesión.

### Exposiciones frente a deudores o garantes con calidad crediticia deteriorada que se hayan sometido a un proceso de reestructuración de deuda

42. A efectos del artículo 20, apartado 11, letra a), del Reglamento (UE) 2017/2402, se entenderá que el requisito de excluir las exposiciones frente a deudores o garantes con calidad crediticia deteriorada que se hayan sometido a un proceso de reestructuración de deuda respecto de sus exposiciones de dudoso cobro (*non-performing*) se refiere tanto a las exposiciones reestructuradas del deudor o garante correspondiente como a aquellas exposiciones que no hayan sido reestructuradas. A los efectos de dicho artículo, las exposiciones reestructuradas que cumplan las condiciones establecidas en los incisos i) y ii) de dicho artículo no darán lugar a que se considere deteriorada la calidad crediticia de un deudor o garante.

### Registro de créditos

43. El requisito previsto en el artículo 20, apartado 11, letra b), del Reglamento (UE) 2017/2402 deberá limitarse a exposiciones frente a deudores o garantes a quienes sean de aplicación los dos requisitos siguientes en el momento de originarse la exposición subyacente:

- (a) el deudor o garante aparece explícitamente en un registro de créditos como entidad con un historial crediticio negativo debido a la situación o información negativa almacenada en el registro de créditos;
- (b) el deudor o garante se encuentra en el registro de créditos por motivos que son relevantes a efectos de la evaluación del riesgo de crédito.

### El riesgo de que no se efectúen los pagos contractualmente acordados es significativamente mayor que en el caso de exposiciones comparables

44. A efectos del artículo 20, apartado 11, letra c), del Reglamento (UE) 2017/2402, no se entenderá que las exposiciones tienen una «evaluación o calificación crediticia que indique que el riesgo de que no se efectúen los pagos acordados contractualmente es significativamente mayor que en el caso de exposiciones comparables en poder de la originadora que no estén titulizadas» cuando concurren las siguientes condiciones:

- (a) los factores más relevantes que determinan el comportamiento esperado de las exposiciones subyacentes son similares;
- (b) como consecuencia de la similitud a que se refiere la letra a), habría sido razonable esperar, sobre la base de indicadores como comportamientos anteriores o modelos aplicables, que, durante el período de vigencia de la operación o durante un período máximo de cuatro años cuando el período de vigencia de la operación sea superior a cuatro años, su comportamiento no fuera significativamente distinto.

45. Se considerará que el requisito del apartado anterior se cumple cuando concorra alguno de los siguientes supuestos:

- (a) las exposiciones subyacentes no incluyen exposiciones que estén clasificadas como con dudas razonables sobre la probabilidad de reembolso (*doubtful*), deterioradas (*impaired*), de dudoso cobro, o estén clasificadas de forma que tengan un efecto similar de conformidad con los principios contables aplicables;
- (b) las exposiciones subyacentes no incluyen exposiciones cuya calidad crediticia, sobre la base de calificaciones crediticias o de otros umbrales de calidad crediticia, difiera significativamente de la calidad crediticia de exposiciones comparables que la originadora origine en el curso de sus operaciones de préstamo convencionales y de su estrategia de riesgo de crédito.

#### 4.6 Al menos un pago realizado (artículo 20, apartado 12)

##### Ámbito de aplicación del criterio

46. A efectos del artículo 20, apartado 12, del Reglamento (UE) 2017/2402, no se considerará que las disposiciones adicionales (*further advances*) en relación con una exposición frente a un determinado prestatario desencadenen un nuevo requisito de «al menos un pago» con respecto a dicha exposición.

##### Al menos un pago

47. A efectos del artículo 20, apartado 12, del Reglamento (UE) 2017/2402, el pago mencionado en el requisito conforme al cual se deberá haber realizado «al menos un pago» en el momento de la transferencia, será un pago de intereses, principal o arrendamiento o cualquier otro tipo de pago.

#### 4.7 Sin dependencia predominante de la venta de activos (artículo 20, apartado 13)

##### Dependencia predominante de la venta de activos

48. A efectos del artículo 20, apartado 13, del Reglamento (UE) 2017/2402, se considerará que las operaciones en las que sean de aplicación todas las condiciones siguientes, en el momento de originarse la titulización en los casos de titulizaciones amortizables o durante el período de renovación en los casos de titulizaciones renovables, no dependen predominantemente de la venta de los activos que garantizan las exposiciones subyacentes y, por tanto, están permitidas:

- (a) el saldo principal pendiente acordado contractualmente, al vencimiento del contrato de las exposiciones subyacentes que dependen de la venta de los activos que garantizan dichas exposiciones subyacentes para reembolsar el saldo principal, representa como máximo el 50 % del valor total de la exposición inicial de todas las posiciones de titulización de la titulización;
- (b) los vencimientos de las exposiciones subyacentes a que se refiere la letra a) no están significativamente concentrados y se encuentran suficientemente repartidos a lo largo del período de vigencia de la operación;

- (c) el valor agregado de exposición de todas las exposiciones subyacentes a que se refiere la letra a) frente a un único deudor no supera el 2 % del valor agregado de exposición de todas las exposiciones subyacentes de la titulización.

49. No serán de aplicación los requisitos del apartado 48 cuando no haya exposiciones subyacentes en la titulización que dependan de la venta de activos para reembolsar su saldo principal pendiente al vencimiento del contrato.

**Excepción prevista en el segundo párrafo del artículo 20, apartado 13, del Reglamento (UE) 2017/2402**

50. A efectos de la excepción a que se refiere el artículo 20, apartado 13, párrafo segundo, del Reglamento (UE) 2017/2402 con respecto al reembolso de los titulares de las posiciones de titulización cuyas exposiciones subyacentes están garantizadas por activos, cuyo valor esté garantizado o completamente mitigado mediante una obligación de recompra ya sea de los activos que garanticen las exposiciones subyacentes o de las propias exposiciones subyacentes por parte de un tercero o terceros, el vendedor o los terceros deberán cumplir las dos condiciones siguientes:

- (a) no son insolventes;
- (b) no hay motivo para creer que la entidad no pueda cumplir sus obligaciones en virtud de la garantía o la obligación de recompra.

## 5. Criterios relativos a la normalización

---

### 5.1 Mitigación adecuada de los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio (artículo 21, apartado 2)

#### Mitigación adecuada de los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio

51. A efectos del artículo 21, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, para que los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio derivados de la titulización se consideren «adecuadamente mitigados» será suficiente con disponer de una cobertura o medida de mitigación, a condición de que no esté inusualmente limitada, de forma que cubra una parte importante de los respectivos riesgos de tipo de interés o de tipo de cambio en los escenarios pertinentes, entendidos desde una perspectiva económica. Dicha mitigación también podrá tener lugar en forma de derivados u otras medidas de mitigación, incluidos los fondos de reserva, la sobregarantía, el exceso de margen u otras medidas.
52. Cuando la mitigación adecuada de los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio se lleve a cabo a través de derivados, serán de aplicación todos los requisitos siguientes:
- (a) los derivados se usarán solamente para cobertura real de desfases de activos y pasivos de los tipos de interés y tipos de cambio, y no se usarán con fines especulativos;
  - (b) los derivados deberán basarse en documentación generalmente aceptada, incluida la de la Asociación Internacional de Swaps y Productos Financieros Derivados (ISDA, por sus siglas en inglés), o normas de documentación similares establecidas a nivel nacional;
  - (c) la documentación sobre los derivados dispondrá, en caso de pérdida de suficiente solvencia de la contraparte por debajo de un determinado nivel, medida sobre la base de la calificación crediticia o de otro modo, que la contraparte estará sujeta a requisitos de cobertura o hará esfuerzos razonables para su sustitución o garantía por otra contraparte.
53. Cuando la mitigación de los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio que se indica en el artículo 21, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402 no se lleve a cabo a través de derivados, sino mediante otras medidas de mitigación de riesgos, dichas medidas estarán concebidas para resultar lo suficientemente sólidas. Cuando dichas medidas de mitigación de riesgos se usen para mitigar múltiples riesgos al mismo tiempo, la divulgación requerida en el artículo 21, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402 deberá incluir una explicación indicando cómo las medidas cubren los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio, por un lado, y otros riesgos, por otro.

54. Deberán divulgarse las medidas que se mencionan en los apartados 52 y 53, así como el razonamiento que justifica la idoneidad de la mitigación de los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio durante el período de vigencia de la operación.

### Derivados

55. A efectos de artículo 21, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, se entenderá que no están prohibidas las exposiciones incluidas en el conjunto de exposiciones subyacentes que, sin ser derivados en sí mismas, simplemente contengan un componente de derivado cuya finalidad exclusiva sea cubrir directamente el riesgo de tipo de interés o de tipo de cambio de la respectiva exposición subyacente.

### Normas usuales de las finanzas internacionales

56. A efectos del artículo 21, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, las normas usuales de las finanzas internacionales deberán incluir las normas de la ISDA o normas de documentación similares establecidas a nivel nacional.

## 5.2 Pagos de intereses vinculados a un tipo de referencia (artículo 21, apartado 3)

### Tipos de interés vinculados a un tipo de referencia

57. A efectos del artículo 21, apartado 3, del Reglamento (UE) 2017/2402, los tipos de interés que se considerarán que son una referencia adecuada para los pagos de intereses vinculados a un tipo de referencia deben incluir todos los siguientes:

- (a) tipos de interés interbancarios, incluido el Libor, el Euribor y otros tipos de interés de referencia reconocidos;
- (b) tipos fijados por autoridades monetarias, incluidos los tipos de interés de los fondos federales y los tipos de descuento de los bancos centrales;
- (c) índices sectoriales que reflejan el coste de los fondos de un prestamista, incluidos los tipos de interés variables normales y los tipos internos que reflejen directamente los costes de mercado de la financiación de un banco o de un subconjunto de entidades, en la medida que se proporcionen suficientes datos a los inversores para que puedan evaluar la relación de los índices sectoriales con otros tipos de mercado.

### Fórmulas o derivados complejos

58. A efectos del artículo 21, apartado 3, del Reglamento (UE) 2017/2402, se considerará que una fórmula es compleja cuando cumpla la definición de instrumento exótico establecida por la Global Association of Risk Professionals (GARP), que es un instrumento o activo financiero cuyas características hacen que sea más complejo que los productos clásicos, más simples. No se considerará que existe un derivado o fórmula compleja en el caso de la mera utilización de los topes máximos y mínimos de los tipos de interés.

### 5.3 Requisitos en caso de ejecución o entrega de una notificación de exigibilidad inmediata (artículo 21, apartado 4)

#### Circunstancias excepcionales

59. A efectos del artículo 21, apartado 4, letra a), del Reglamento (UE) 2017/2402, en la documentación de la operación se deberá incluir, en la medida de lo posible, una lista de «circunstancias excepcionales».
60. Dada la naturaleza de las «circunstancias excepcionales» y con el fin de permitir cierta flexibilidad con respecto a posibles circunstancias inusuales que requieran que se retenga un importe en efectivo en el SSPE en el mejor interés de los inversores, cuando se incluya una lista de «circunstancias excepcionales» en la documentación de la operación de conformidad con el apartado 59, dicha lista no será exhaustiva.

#### Importe retenido en el SSPE en el mejor interés de los inversores

61. A efectos del artículo 21, apartado 4, letra a), del Reglamento (UE) 2017/2402, el importe de efectivo que se considere retenido en el SSPE será el acordado por el fideicomisario u otro representante de los inversores que esté jurídicamente obligado a actuar en el mejor interés de los inversores, o por los inversores de conformidad con las disposiciones sobre votación expuestas en la documentación de la operación.
62. A efectos del artículo 21, apartado 4, letra a), del Reglamento (UE) 2017/2402, se deberá permitir la retención del efectivo en el SSPE en forma de un fondo de reserva para uso futuro, siempre que el uso del fondo de reserva se limite exclusivamente a los fines expuestos en el artículo 21, apartado 4, letra a), del Reglamento (UE) 2017/2402 o al reembolso ordenado a los inversores.

#### Reembolso

63. Se entenderá que los requisitos del artículo 21, apartado 4, letra b), del Reglamento (UE) 2017/2402 cubren solamente el reembolso del principal, y no el reembolso de los intereses.
64. A efectos del artículo 21, apartado 4, letra b), del Reglamento (UE) 2017/2402, estarán prohibidos los pagos no secuenciales de principal en una situación en la que se haya entregado una notificación de ejecución o exigibilidad inmediata. Cuando no exista una situación de ejecución o exigibilidad inmediata, estarán permitidos los cobros de principal para fines de reposición conforme al artículo 20, apartado 12, de dicho Reglamento.

#### Liquidación de las exposiciones subyacentes al valor de mercado

65. A efectos del artículo 21, apartado 4, letra d), del Reglamento (UE) 2017/2402, no se considerará que la decisión de los inversores de liquidar las exposiciones subyacentes al valor de mercado constituye una liquidación automática de las exposiciones subyacentes al valor de mercado.

## 5.4 Prioridad no secuencial de los pagos (artículo 21, apartado 5)

### Desencadenantes ligados al comportamiento

66. A efectos del artículo 21, apartado 5, del Reglamento (UE) 2017/2402, los desencadenantes relacionados con el deterioro de la calidad crediticia de las exposiciones subyacentes podrán incluir:

- (a) con respecto a las exposiciones subyacentes para las que es posible determinar una pérdida esperada (EL, por sus siglas en inglés) regulatoria, de conformidad con el Reglamento (UE) 575/2013 u otro reglamento relevante de la UE, las pérdidas acumuladas que sean superiores a un determinado porcentaje de la EL regulatoria a un año sobre las exposiciones subyacentes y el período de vigencia medio ponderado de la operación;
- (b) los *defaults* no vencidos acumulados que sean superiores a un determinado porcentaje de la suma del importe nominal pendiente del tramo en posesión de los inversores y los tramos subordinados a ellos;
- (c) la disminución de la calidad crediticia media ponderada de la cartera por debajo de un nivel preestablecido, o el aumento de la concentración de exposiciones en categorías de riesgo de crédito alto (probabilidad de *default*) por encima de un nivel preestablecido.

## 5.5 Cláusulas de amortización anticipada/desencadenantes de la terminación del período de renovación (artículo 21, apartado 6)

### Hecho relacionado con la insolvencia que afecte al administrador

67. A efectos del artículo 21, apartado 6, letra b), del Reglamento (UE) 2017/2402, cualquier hecho relacionado con la insolvencia que afecte al administrador:

- (a) permitirá la sustitución del administrador para garantizar la continuación de la administración;
- (b) desencadenará la terminación del período de renovación.

## 5.6 Competencia técnica del administrador (artículo 21, apartado 8)

### Criterios para determinar la competencia técnica del administrador

68. Para determinar si un administrador posee competencia técnica para administrar exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas de conformidad con el artículo 21, apartado 8, del Reglamento (UE) 2017/2402, deberán cumplirse las dos condiciones siguientes:

- (a) los miembros del órgano de dirección del administrador y el personal de rango superior, distinto de los miembros del órgano de dirección, responsable de administrar



exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas deberán tener conocimientos y capacidades adecuados en relación con la administración de exposiciones similares a las titulizadas;

- (b) deberá tenerse en cuenta cualquiera de los siguientes principios relativos a la calidad de la competencia técnica para determinar dicha competencia técnica:
  - (i) la función y las obligaciones de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior y las habilidades requeridas deberán ser adecuadas;
  - (ii) la experiencia de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior obtenida en cargos anteriores, su educación y su formación deberán ser suficientes;
  - (iii) la implicación de los miembros del órgano de dirección y del personal de rango superior dentro de la estructura de gobierno de administración de las exposiciones deberá ser adecuada;
  - (iv) en el caso de una entidad regulada prudencialmente, las autorizaciones o permisos reglamentarios que ya posea la entidad se considerarán pertinentes para la administración de exposiciones similares a las titulizadas.

69. Se considerará que un administrador tiene la competencia técnica necesaria cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- (a) la actividad de la entidad, o del grupo consolidado al que pertenece la entidad a efectos contables o prudenciales, ha incluido la administración de exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas durante al menos cinco años;
- (b) cuando no se cumpla el requisito mencionado en la letra a), se considerará que el administrador dispone de la competencia técnica necesaria cuando se cumplan las condiciones siguientes:
  - (i) al menos dos de los miembros de su órgano de dirección tienen una experiencia profesional pertinente en la administración de exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas, a nivel personal, de al menos cinco años;
  - (ii) el personal de rango superior, distinto de los miembros del órgano de dirección, responsable de gestionar la administración de las exposiciones de la entidad que sean de naturaleza similar a las titulizadas tiene una experiencia profesional pertinente en la administración de exposiciones de naturaleza similar a las titulizadas, a nivel personal, de al menos cinco años;
  - (iii) la administración de la entidad está respaldada por el administrador de reserva que cumple con la letra a).

70. A efectos de demostrar el número de años de experiencia profesional, se divulgará la competencia técnica correspondiente con el suficiente detalle y de conformidad con los requisitos de confidencialidad aplicables para que los inversores puedan desempeñar sus obligaciones con arreglo al artículo 5, apartado 3, letra c), del Reglamento (UE) 2017/2402.

#### Exposiciones de naturaleza similar

71. A efectos del artículo 21, apartado 8, del Reglamento (UE) 2017/2402, la interpretación del término «exposiciones de naturaleza similar» se efectuará conforme a lo previsto en el apartado 22 anterior.

#### Políticas, procedimientos y controles en materia de gestión de riesgos adecuados y bien documentados

72. A efectos del artículo 21, apartado 8, del Reglamento (UE) 2017/2402, se considerará que el administrador cuenta con políticas, procedimientos y controles en materia de gestión de riesgos adecuados y bien documentados en relación con la administración de las exposiciones, cuando concurra alguna de las siguientes condiciones:

- (a) el administrador es una entidad que se encuentra sujeta a regulación prudencial y de capital y supervisión en la Unión, y dichos permisos y autorizaciones reglamentarios se consideran pertinentes para la administración;
- (b) el administrador es una entidad que no está sujeta a regulación prudencial y de capital y supervisión en la Unión, y se proporcionan pruebas de la existencia de políticas y controles en materia de gestión de riesgos adecuados y bien documentados que también incluyen pruebas de adhesión a buenas prácticas de mercado y buenas capacidades de información. Las pruebas deberán ser corroboradas por una revisión efectuada por un tercero adecuado, como una agencia de calificación crediticia o un auditor externo.

### **5.7 Medidas correctoras y acciones relacionadas con el retraso en el pago y el *default* de los deudores (artículo 21, apartado 9)**

#### Términos claros y coherentes

A efectos del artículo 21, apartado 9, del Reglamento (UE) 2017/2402, por «contener en términos claros y coherentes» y «especificar claramente» se entenderá que deben utilizarse los mismos términos exactos en toda la documentación de la operación con el fin de facilitar el trabajo de los inversores.

## 5.8 Resolución de conflictos entre las diferentes clases de inversores (artículo 21, apartado 10)

### Disposiciones claras que faciliten la oportuna resolución de conflictos entre diferentes clases de inversores

73. A efectos del artículo 21, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, las disposiciones de la documentación de la operación que «facilitan la oportuna resolución de conflictos entre diferentes clases de inversores» deberán incluir disposiciones en relación con todos los aspectos siguientes:

- (a) el método para convocar reuniones u organizar conferencias telefónicas;
- (b) el plazo máximo para fijar una reunión o conferencia telefónica;
- (c) el quórum necesario;
- (d) el umbral mínimo de votos para validar la decisión, diferenciando claramente los umbrales mínimos para cada tipo de decisión;
- (e) cuando proceda, el lugar de celebración de las reuniones, que deberá encontrarse dentro de la Unión.

74. A efectos del artículo 21, apartado 10, del Reglamento (UE) 2017/2402, cuando existan disposiciones reglamentarias obligatorias en la jurisdicción aplicable que establezcan cómo han de resolverse los conflictos entre inversores, la documentación de la operación podrá referirse a dichas disposiciones.

## 6. Criterios relativos a la transparencia

---

### 6.1 Datos sobre el comportamiento histórico en materia de *default* y pérdidas (artículo 22, apartado 1)

#### Datos

75. A efectos del artículo 22, apartado 1, del Reglamento (UE) 2017/2402, cuando el vendedor no pueda facilitar datos en consonancia con los requisitos de información previstos en dicho artículo, podrán utilizarse datos externos que se encuentren a disposición pública o que sean proporcionados por un tercero, como una agencia de calificación crediticia u otro participante en el mercado, siempre que se cumplan los demás requisitos establecidos en dicho artículo.

#### Exposiciones sustancialmente similares

76. A efectos del artículo 22, apartado 1, del Reglamento (UE) 2017/2402, por «exposiciones sustancialmente similares» se entenderán aquellas exposiciones para las que se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) los factores más relevantes que determinan el comportamiento esperado de las exposiciones subyacentes son similares;
- (b) como consecuencia de la similitud a que se refiere la letra a), habría sido razonable esperar, sobre la base de indicadores tales como comportamientos anteriores o modelos aplicables, que, durante el período de vigencia de la operación o durante un período máximo de cuatro años cuando el período de vigencia de la operación sea superior a cuatro años, su comportamiento no fuera significativamente distinto.

77. Las exposiciones sustancialmente similares no deberán limitarse a las exposiciones que figuran en el balance de la originadora.

### 6.2 Verificación de una muestra de las exposiciones subyacentes (artículo 22, apartado 2)

#### Muestra de las exposiciones subyacentes sometidas a verificación externa

78. A efectos del artículo 22, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones subyacentes que deben someterse a verificación antes de la emisión deberán constituir una muestra representativa de la cartera provisional de la que se ha extraído el conjunto titulado y que se encuentra en una versión razonablemente final antes de la emisión.

### Parte que ejecuta la verificación

79. A efectos del artículo 22, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, por tercero independiente adecuado se entenderá un tercero que cumpla los dos requisitos siguientes:

- (a) tiene la experiencia y capacidad para llevar a cabo la verificación;
- (b) no es:
  - (i) una agencia de calificación crediticia;
  - (ii) un tercero que verifique el cumplimiento STS de conformidad con el artículo 28 del Reglamento (UE) 2017/2402;
  - (iii) una entidad afiliada a la originadora.

### Alcance de la verificación

80. A efectos del artículo 22, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, la verificación que se llevará a cabo sobre la muestra representativa, aplicando un nivel de confianza de al menos el 95 %, incluirá lo siguiente:

- (a) verificación de que las exposiciones subyacentes de la cartera provisional cumplen con los criterios de admisibilidad que pueden ser probados antes de la emisión;
- (b) verificación de la exactitud de la información divulgada a los inversores en cualquier documento formal de oferta en relación con las exposiciones subyacentes.

### Confirmación de la verificación

81. A efectos del artículo 22, apartado 2, del Reglamento (UE) 2017/2402, deberá divulgarse la confirmación de que dicha verificación ha tenido lugar y de que no se han alcanzado conclusiones desfavorables significativas.

## 6.3 Modelo de flujos de efectivo de los pasivos (artículo 22, apartado 3)

### Reflejo preciso de la relación contractual

82. A efectos del artículo 22, apartado 3, del Reglamento (UE) 2017/2402, se considerará que las relaciones contractuales entre las exposiciones subyacentes y los pagos que se efectúan entre la originadora, la patrocinadora, los inversores, otras partes y el SSPE se reflejan «con precisión» cuando se plasmen de forma exacta y con el suficiente detalle como para permitir que los inversores elaboren modelos de las obligaciones de pago del SSPE y fijen el precio de la titulización en consecuencia. Esto podrá incluir algoritmos que permitan a los inversores modelizar diferentes escenarios que afectarán a los flujos de efectivo, como distintas tasas de *default* y de pago anticipado.

### Terceros

83. A efectos del artículo 22, apartado 3, del Reglamento (UE) 2017/2402, cuando el modelo de flujos de efectivo de los pasivos sea desarrollado por terceros, la originadora o la patrocinadora mantendrá la responsabilidad de que la información esté a disposición de los inversores potenciales.

## 6.4 Comportamiento ambiental de los activos (artículo 22, apartado 4)

### Información disponible relativa al comportamiento ambiental

84. Este requisito solo se aplicará si la información relativa a los certificados de comportamiento energético de los activos financiados por las exposiciones subyacentes se encuentra a disposición de la originadora, la patrocinadora o el SSPE y está recogida en su base de datos interna o sus sistemas informáticos. Cuando la información solo esté disponible para una parte de las exposiciones subyacentes, el requisito solo se aplicará con respecto a la parte de las exposiciones subyacentes para las que se disponga de la información.