

## II

(Actos no legislativos)

## REGLAMENTOS

## REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2019/1851 DE LA COMISIÓN

de 28 de mayo de 2019

**por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a la homogeneidad de las exposiciones subyacentes en las titulizaciones**

(Texto pertinente a efectos del EEE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea,

Visto el 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 <sup>(1)</sup>, y en particular su artículo 20, apartado 14, párrafo tercero, y su artículo 24, apartado 21, párrafo tercero,

Considerando lo siguiente:

- (1) En aras de un proceso sólido de diligencia debida por parte de los inversores, y a fin de facilitar a estos la evaluación de los riesgos subyacentes de conformidad con los objetivos del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones subyacentes de una titulización deben tener perfiles de riesgo similares. Por consiguiente, es necesario establecer criterios uniformes para determinar la homogeneidad de un conjunto dado de exposiciones subyacentes.
- (2) Un conjunto de exposiciones subyacentes solo debe considerarse homogéneo cuando contenga exposiciones que correspondan a un único tipo de activo. Resulta oportuno, por tanto, determinar distintos tipos de activos, de modo que las exposiciones puedan asignarse según corresponda. La práctica del mercado ha definido ya tipos de activos bien establecidos para determinar la homogeneidad de un conjunto dado de exposiciones subyacentes. No obstante, a fin de garantizar que no se restrinja la innovación financiera ni se obstaculice la actual práctica del mercado, también debe permitirse que determinados conjuntos de exposiciones subyacentes que no correspondan a alguno de esos tipos de activos bien establecidos se consideren un único tipo de activo sobre la base de los métodos y parámetros internos aplicados sistemáticamente por la originadora o la patrocinadora. Asimismo, es posible que una exposición se preste a ser asignada a más de un tipo de activo. No obstante, todas las exposiciones subyacentes de una titulización dada deben pertenecer al mismo tipo de activo.
- (3) Las normas de suscripción han sido concebidas para medir y evaluar el riesgo de crédito asociado a las exposiciones subyacentes de una titulización, por lo que son indicadores útiles de la homogeneidad de dichas exposiciones. En consecuencia, la aplicación de normas similares de suscripción debe considerarse un indicador de que las exposiciones subyacentes de un conjunto tienen perfiles de riesgo similares, en tanto que la aplicación de normas de suscripción diferentes puede dar lugar a exposiciones con perfiles de riesgo significativamente distintos, aun cuando tales normas de suscripción sean todas de alta calidad.

<sup>(1)</sup> DO L 347 de 28.12.2017, p. 35.

- (4) La administración de las exposiciones subyacentes, incluido el seguimiento, el cobro y la gestión de los derechos de cobro en efectivo derivados de las exposiciones subyacentes en el activo del SSPE, incide sustancialmente en los flujos de efectivo esperados de esas exposiciones subyacentes, por lo que facilita las proyecciones de flujos de efectivo y permite a los inversores realizar hipótesis estadísticamente fiables sobre las características de pago e impago. Con independencia de que sea la originadora u originadoras o una o varias terceras partes quienes se encarguen de la administración, una condición necesaria para reconocer el conjunto de exposiciones subyacentes como homogéneo ha de ser que la administración de ese conjunto de exposiciones subyacentes se gestione a través de procedimientos, sistemas y una gobernanza similares. Las exposiciones subyacentes del conjunto deben estar sujetas, por tanto, a procedimientos de administración suficientemente similares como para que un inversor pueda evaluar con confianza la incidencia de la administración dentro de parámetros similares.
- (5) En el caso de determinados tipos de activos, es posible que los inversores no puedan evaluar adecuadamente los riesgos subyacentes del conjunto de exposiciones subyacentes basándose exclusivamente en el uso de normas similares de administración y suscripción. Por consiguiente, deben aplicarse determinados factores a algunos tipos de activos para garantizar una evaluación precisa de la homogeneidad. Así, la originadora o la patrocinadora deben aplicar uno o varios factores pertinentes en función de cada caso, teniendo en cuenta el tipo de titulización (es decir, ABCP o no ABCP), las características específicas del conjunto concreto de exposiciones subyacentes y la capacidad de los inversores de evaluar los riesgos subyacentes del conjunto resultante a partir de métodos y parámetros comunes. No obstante, los tipos de activos correspondientes a «líneas de crédito a particulares con fines personales, familiares o de consumo doméstico» y «créditos de la cartera comercial» se consideran en sí mismos suficientemente homogéneos, siempre que también se apliquen normas de suscripción y procedimientos de administración similares. La aplicación de requisitos adicionales en forma de factores de homogeneidad a esos tipos de activos daría lugar a concentraciones excesivas en las carteras titulizadas. Por tanto, no debe exigirse la aplicación de factores de homogeneidad a esos tipos de activos.
- (6) Cuando las características de las exposiciones subyacentes se modifiquen con respecto a las condiciones de homogeneidad, incluidos los factores de homogeneidad, por motivos que escapen al control de la originadora o la patrocinadora, y no debido a un error de la originadora, no debe considerarse que ello afecta a la homogeneidad del conjunto, siempre y cuando, en el momento en que se originó la titulización, las exposiciones se ajustasen a los requisitos del presente Reglamento y la modificación se haya producido después de la originación de la titulización. Dado que las condiciones para determinar la homogeneidad de las exposiciones subyacentes son pertinentes tanto para las titulizaciones ABCP como para las no ABCP, deben aplicarse disposiciones uniformes a ambos tipos de titulizaciones, independientemente de los factores de homogeneidad individuales que puedan ser pertinentes solo para determinados tipos de activos de las titulizaciones ABCP o no ABCP.
- (7) Las disposiciones del presente Reglamento están estrechamente relacionadas, ya que se refieren a la homogeneidad tanto de las titulizaciones ABCP como de las no ABCP. En aras de la coherencia entre tales disposiciones, que deben entrar en vigor simultáneamente, y con vistas a ofrecer a las personas sujetas a las obligaciones que contienen una visión global de las mismas y la posibilidad de acceder a ellas conjuntamente, resulta conveniente agrupar en un único Reglamento ambas normas técnicas de regulación sobre homogeneidad exigidas por el Reglamento (UE) 2017/2402. El presente Reglamento se basa en los proyectos de normas técnicas de regulación presentados por la Autoridad Bancaria Europea a la Comisión.
- (8) Antes de presentar los proyectos de normas técnicas en que se basa el presente Reglamento, la Autoridad Bancaria Europea ha trabajado en estrecha cooperación con la Autoridad Europea de Valores y Mercados (AEVM) y la Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación (AESPJ). Asimismo, ha llevado a cabo consultas públicas abiertas sobre los proyectos de normas técnicas de regulación en que se basa el presente Reglamento, ha analizado los costes y beneficios potenciales conexos y ha recabado el dictamen del Grupo de Partes Interesadas del Sector Bancario establecido de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>(2)</sup>.

<sup>(2)</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).

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

#### Artículo 1

### Homogeneidad de las exposiciones subyacentes

A efectos del artículo 20, apartado 8, y del artículo 24, apartado 15, del Reglamento (UE) 2017/2402, las exposiciones subyacentes se considerarán homogéneas cuando concurren todas las condiciones siguientes:

- a) que correspondan a uno de los siguientes tipos de activos:
  - i) préstamos sobre inmuebles residenciales garantizados por una o varias hipotecas sobre bienes inmuebles residenciales o plenamente garantizados por un proveedor de cobertura admisible de los contemplados en el artículo 201, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo <sup>(\*)</sup>, y que puedan clasificarse en el nivel 2 o superior de calidad crediticia, de conformidad con la parte tercera, título II, capítulo 2, de dicho Reglamento;
  - ii) préstamos sobre inmuebles comerciales garantizados por una o varias hipotecas sobre bienes inmuebles comerciales, incluidas oficinas u otros locales comerciales;
  - iii) líneas de crédito concedidas a particulares con fines personales, familiares o de consumo doméstico;
  - iv) líneas de crédito, incluidos préstamos y arrendamientos, a cualquier tipo de empresa o sociedad;
  - v) préstamos para automóviles y arrendamientos de automóviles;
  - vi) derechos de cobro por tarjetas de crédito;
  - vii) créditos de la cartera comercial;
  - viii) otras exposiciones subyacentes que, a juicio de la originadora o la patrocinadora, constituyen un tipo de activo diferenciado sobre la base de los métodos y parámetros internos;
- b) que se suscriban con arreglo a normas que apliquen enfoques similares para evaluar el riesgo de crédito asociado;
- c) que se administren con arreglo a procedimientos similares de seguimiento, cobro y gestión de los derechos de cobro en efectivo en el activo del SSPE;
- d) que se apliquen uno o varios de los factores de homogeneidad de conformidad con el artículo 2.

A efectos de la letra a) del presente artículo, cuando una exposición subyacente corresponda a más de un tipo de activo, se asignará a un solo tipo de activo en la titulación de que se trate.

Ningún cambio en las exposiciones subyacentes en un conjunto que se considere homogéneo con arreglo al presente Reglamento afectará a dicha homogeneidad cuando tal cambio se deba a razones que escapen al control de la originadora o la patrocinadora.

#### Artículo 2

### Factores de homogeneidad

1. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso i), serán los siguientes:
  - a) el rango de los derechos reales de garantía, de tal forma que el conjunto de exposiciones subyacentes consista exclusivamente en elementos de uno de los siguientes incisos:
    - i) préstamos garantizados mediante derechos reales de garantía de primer rango sobre un bien inmueble residencial;
    - ii) préstamos garantizados mediante derechos de rango inferior y todos los derechos de mayor rango sobre un bien inmueble residencial;
    - iii) préstamos garantizados mediante derechos reales de garantía de rango inferior sobre un bien inmueble residencial;
  - b) el tipo de bien inmueble residencial, de tal forma que el conjunto esté formado exclusivamente por uno de los siguientes tipos:
    - i) bienes que generen rentas;
    - ii) bienes que no generen rentas;
  - c) el país o territorio, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones garantizadas por bienes inmuebles residenciales situados en el mismo país o territorio.

<sup>(\*)</sup> Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 ( DO L 176 de 27.6.2013, p. 1).

2. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso ii), serán los siguientes:
  - a) el rango de los derechos reales de garantía, de tal forma que el conjunto esté formado exclusivamente por uno de los siguientes tipos de exposiciones subyacentes:
    - i) préstamos garantizados mediante derechos reales de garantía de primer rango sobre un bien inmueble comercial;
    - ii) préstamos garantizados mediante derechos de rango inferior y todos los derechos de mayor rango sobre un bien inmueble comercial;
    - iii) préstamos garantizados mediante derechos reales de garantía de rango inferior sobre un bien inmueble comercial;
  - b) el tipo de bien inmueble comercial, de tal forma que el conjunto esté formado exclusivamente por uno de los siguientes tipos:
    - i) edificios de oficinas;
    - ii) locales de comercio minorista;
    - iii) hospitales;
    - iv) instalaciones de almacenamiento;
    - v) hoteles;
    - vi) bienes inmuebles de uso industrial;
    - vii) otro tipo específico de bienes inmuebles comerciales;
  - c) el país o territorio, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones subyacentes garantizadas por bienes inmuebles situados en el mismo país o territorio.
3. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso iv), serán los siguientes:
  - a) el tipo de deudor, de tal forma que el conjunto esté formado exclusivamente por uno de los siguientes tipos de deudores:
    - i) microempresas y pequeñas y medianas empresas;
    - ii) otros tipos de empresas y sociedades;
  - b) el país o territorio, de tal forma que el conjunto esté formado exclusivamente por uno de los siguientes tipos de exposiciones subyacentes:
    - i) exposiciones garantizadas por bienes inmuebles situados en el mismo país o territorio;
    - ii) exposiciones frente a deudores con residencia en el mismo país o territorio.
4. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso v), serán los siguientes:
  - a) el tipo de deudor, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones subyacentes exclusivamente frente a uno de los siguientes tipos de deudores:
    - i) particulares;
    - ii) microempresas y pequeñas y medianas empresas;
    - iii) otros tipos de empresas y sociedades;
    - iv) entes del sector público;
    - v) entidades financieras;
  - b) el país o territorio, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones subyacentes frente a deudores con residencia en el mismo país o territorio.
5. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso vi), serán los siguientes:
  - a) el tipo de deudor, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones subyacentes exclusivamente frente a uno de los siguientes tipos de deudores:
    - i) particulares;
    - ii) microempresas y pequeñas y medianas empresas;
    - iii) otros tipos de empresas y sociedades;
    - iv) entes del sector público;
    - v) entidades financieras;
  - b) el país o territorio, de tal forma que el conjunto esté formado por exposiciones subyacentes frente a deudores con residencia en el mismo país o territorio.

6. Los factores de homogeneidad para el tipo de activo a que se refiere el artículo 1, letra a), inciso viii), serán cualesquiera de los siguientes:

- a) el tipo de deudor;
- b) el rango de los derechos reales de garantía;
- c) el tipo de bien inmueble;
- d) el país o territorio.

### *Artículo 3*

El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 28 de mayo de 2019.

*Por la Comisión*  
*El Presidente*  
Jean-Claude JUNCKER

---