

Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, de determinación de derechos de crédito futuros susceptibles de incorporación a fondos de titulización de activos y de habilitación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y obligaciones de información aplicables a los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras.

---

Ministerio de Economía y Hacienda  
«BOE» núm. 274, de 16 de noviembre de 2005  
Referencia: BOE-A-2005-18770

---

### TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

El Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de titulización distingue, en el apartado 1 de su artículo 2, dos categorías de activos que podrán incorporarse a fondos de titulización de activos.

La primera de ellas corresponde a los derechos de crédito que, en el momento de la cesión, figuren ya en el activo del cedente. La titulización de esta categoría de derechos ha conocido un desarrollo muy notable desde la entrada en vigor del citado Real Decreto, incluyendo préstamos a PYMES, cédulas hipotecarias y territoriales, certificaciones de obra y otros.

La segunda categoría de activos está formada por los 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. Dada la especial naturaleza de las operaciones de titulización de derechos de crédito futuros y los riesgos adicionales que comporta, el Real Decreto solo contempla un tipo de derecho concreto, el derecho del concesionario al cobro del peaje de autopistas, y remite a Orden del Ministro de Economía y Hacienda la determinación de otro tipo de derechos y las condiciones para su cesión a un fondo de titulización de activos.

Además de los recogidos en el mencionado Real Decreto y en la presente Orden, existen otros derechos de crédito futuro susceptibles de ser titulizados. Así, el artículo 254 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, recoge la posibilidad de que determinados derechos de crédito a favor del concesionario sean incorporados a fondos de titulización de activos tanto de manera directa como a través de participaciones en los mismos. Por otro lado, el apartado 2 del artículo 99 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, permite que sean incorporados a un fondo de titulización de activos valores que representen participaciones en derechos de cobro del titular de concesiones sobre bienes o derechos demaniales del Patrimonio del Estado derivados de la explotación económica de la concesión.

La finalidad de la presente Orden es determinar de manera específica el resto de tipos de derechos de crédito futuros que podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos, precisar las condiciones de la cesión de estos, y habilitar de forma expresa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y de obligaciones de información de los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras.

La ampliación de las posibilidades de titulización de derechos de crédito futuros permitirá impulsar la consolidación y expansión del mercado español. Se reforzarán así las oportunidades que ofrece esta técnica para la obtención de financiación, la gestión eficiente de los riesgos y para el desarrollo de los mercados españoles de renta fija privada.

La Orden ha sido preceptivamente informada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Administraciones Públicas y el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

En su virtud, dispongo:

**Primero.** *Objeto de la Orden.*

La presente Orden tiene por objeto determinar otros derechos de crédito futuros, distintos de los previstos en el artículo 254.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio; en el artículo 99.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2.1.b).1.º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de titulización, que podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos y establecer las condiciones de la cesión al mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.b).2.º del citado Real Decreto 926/1998. Por último, tiene por objeto habilitar expresamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y obligaciones de información de los fondos de titulización y sus sociedades gestoras.

**Segundo.** *Derechos de crédito futuros susceptibles de titulización.*

Podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos los siguientes derechos de crédito futuros:

a) El derecho del arrendador al cobro de las cantidades debidas en virtud del contrato de arrendamiento.

b) Los frutos o productos derivados de todos o alguno de los derechos de explotación de una obra o prestación protegida, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, o de la normativa que resulte aplicable en el caso de obras o prestaciones protegidas cuyo país de origen no sea España, y en los términos recogidos en dicha normativa.

c) Los frutos o productos derivados de la explotación de una marca o de un nombre comercial, siempre que la marca o nombre comercial se hallen debidamente registrados en los términos establecidos en la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de marcas, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

d) Los frutos o productos derivados de la explotación del diseño industrial, siempre que el diseño industrial se halle debidamente registrado en los términos establecidos en la Ley 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

e) Los frutos o productos derivados de la explotación de una patente, de un modelo de utilidad o de un derecho de propiedad industrial de naturaleza análoga, siempre que la patente, el modelo de utilidad o el derecho de propiedad industrial se hallen debidamente registrados en los términos establecidos en la Ley 11/1986, de 7 de julio, de Patentes, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

f) El derecho al cobro de la contraprestación de la venta o suministro de bienes o la prestación de servicios, de tracto único o sucesivo, que dé lugar a flujos de pagos de naturaleza recurrente o puntual, siempre que dicha magnitud pueda ser conocida o estimada.

g) El derecho de crédito futuro que corresponda por los ingresos derivados de préstamos, créditos u otro tipo de financiaciones, como los que derivan para el financiador de las disposiciones efectuadas por el acreditado en virtud de contratos de crédito. Asimismo, se entiende incluido el derecho que corresponda a la entidad de crédito cuando financie a cualquiera de las partes que intervengan en las operaciones de la letra f) de este mismo apartado y, en su caso, a los terceros que se subroguen en la posición contractual de cualquiera de ellas.

h) El derecho del usufructuario o titular de otro derecho real limitado, en cuanto al valor económico del usufructo o del derecho en cuestión.

**Tercero. Condiciones de cesión a un fondo de titulización de activos.**

1. La cesión de los derechos de crédito futuros ha de ser plena e incondicionada.

2. La escritura de constitución del fondo de titulización deberá indicar los términos del acuerdo o la actividad en virtud de la cual se vayan a generar los derechos de crédito futuros, así como las facultades del cedente sobre dichos derechos de crédito objeto de cesión.

3. La escritura de constitución del fondo de titulización deberá asimismo contener los términos de la cesión plena e incondicionada de los derechos de crédito futuros, con referencia explícita al plazo y al reparto entre cedente y cesionario de los riesgos inherentes a los mismos. En particular deberán explicitarse las consecuencias para el cesionario de aquellas situaciones extraordinarias que puedan dar lugar a la interrupción, transitoria o definitiva, de los flujos de pagos derivados de los derechos de crédito futuros cedidos. El riesgo económico o riesgo de variación de los importes reales de los derechos de crédito generados respecto a los importes previstos en el momento de la cesión podrá ser asumido total o parcialmente por el cedente, sin que, en ningún caso, el cedente pueda responder, frente al fondo de titulización, de la solvencia del futuro deudor cedido.

**Disposición final primera. Habilitación a la CNMV.**

En virtud de lo previsto en la disposición final única del 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, se habilita a la CNMV para dictar reglas específicas relativas a la contabilidad, al formato y contenido de las cuentas anuales y los informes de gestión de los fondos, al alcance y contenido de los informes especiales de auditores u otros expertos independientes, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de auditoría de cuentas, y a las obligaciones de información de los fondos de titulización y sus sociedades gestoras.

**Disposición final segunda. Entrada en vigor.**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 10 de noviembre de 2005.

SOLBES MIRA

Sr. Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y Sra. Directora General del Tesoro y Política Financiera.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.  
Más información en [info@boe.es](mailto:info@boe.es)