

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**

**PROPUESTA DE REFORMA AL  
CODIGO DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO**

**BASADA EN OBSERVACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES**

VERSION PARA APROBACION DE LA JUNTA DIRECTIVA

BOGOTA D.C. OCTUBRE 3 DE 2002

## **PRESENTACION**

Con base en las observaciones que formuló la SV en el oficio 20026-694 y en la reunión sostenida con María Clara Sánchez, Superintendente delegada para Emisores, se proponen las siguientes reformas al CBG, de acuerdo con el análisis a las observaciones según documento adjunto.

En este documento únicamente se presentan los capítulos y numerales a modificar indicando la clase de modificación la cual se resalta en negrillas.

<b><u>CBG ACTUAL</u></b>	<b><u>REFORMA PROPOUESTA</u></b>
<p>La totalidad de los accionistas de la Compañía previamente a su incorporación definieron los términos del Acuerdo de Accionistas a través del cual se formaliza la voluntad de cada uno de los accionistas de realizar sus mejores esfuerzos para que la Compañía desarrolle su objeto social en cumplimiento de la misión y principios definidos por sus accionistas así como para lograr su viabilidad y posicionamiento en el largo plazo como entidad líder en el mercado secundario de hipotecas del país.</p> <p>Dicho Acuerdo de Accionistas fue suscrito el día 13 de julio de 2001 y al se encuentran vinculados la totalidad de los accionistas de la Compañía.</p> <p>En el Acuerdo de Accionistas se regulan las relaciones contractuales entre los accionistas, al tiempo que compromete a cada uno de los accionistas a actuar de forma que los negocios de la Compañía sean conducidos con eficiencia y equidad, incluyendo los siguientes aspectos:</p> <p>El capital de la compañía estará determinado por los requisitos de las agencias calificadoras, los requisitos legales o regulatorios, las condiciones del mercado, así como por el volumen de negocios y su desempeño.</p> <p>Limitaciones en la negociación y gravamen de acciones. Los accionistas partes del Acuerdo están sujetos al derecho de preferencia en la negociación de acciones. Igualmente existen restricciones para gravar o limitar el dominio sobre sus</p>	<p>La totalidad de los accionistas de la Compañía previamente a su incorporación definieron los términos del Acuerdo de Accionistas a través del cual se formaliza la voluntad de cada uno de los accionistas de realizar sus mejores esfuerzos para que la Compañía desarrolle su objeto social en cumplimiento de la misión y principios definidos por sus accionistas así como para lograr su viabilidad y posicionamiento en el largo plazo como entidad líder en el mercado secundario de hipotecas del país.</p> <p>Dicho Acuerdo de Accionistas fue suscrito el día 13 de julio de 2001 y al se encuentran vinculados la totalidad de los accionistas de la Compañía.</p> <p>En el Acuerdo de Accionistas se regulan las relaciones contractuales entre los accionistas, al tiempo que compromete a cada uno de los accionistas a actuar de forma que los negocios de la Compañía sean conducidos con eficiencia y equidad, incluyendo los siguientes aspectos:</p> <p>El capital de la compañía estará determinado por los requisitos de las agencias calificadoras, los requisitos legales o regulatorios, las condiciones del mercado, así como por el volumen de negocios y su desempeño.</p> <p>Limitaciones en la negociación y gravamen de acciones. Los accionistas partes del Acuerdo están sujetos al derecho de preferencia en la negociación de acciones. Igualmente existen restricciones para gravar o limitar el dominio sobre sus</p>

<p>acciones en la Compañía. Para la enajenación o el gravamen de sus acciones se requiere la aprobación de la mayoría absoluta de los partícipes del Acuerdo de Accionistas.</p> <p>Se establece la voluntad de los accionistas de inscribir las acciones de la Compañía en una Bolsa de Valores cuando el desarrollo de la Compañía y las condiciones del mercado lo permitan.</p> <p>El Acuerdo le asigna un derecho de opción (put option agreement) a la Internacional Finance Corporation (IFC) para requerir a los demás accionistas la recompra de sus acciones bajo condiciones claramente preestablecidas.</p> <p>Se establece la obligación de obtener la aprobación previa de la Internacional Finance Corporation (IFC) para la designación del Presidente de la Compañía.</p> <p>Se establece la obligación de obtener la aprobación de la Internacional Finance Corporation (IFC) a la entidad que desarrolle la Revisoría Fiscal de la Compañía.</p>	<p>acciones en la Compañía. Para la enajenación o el gravamen de sus acciones se requiere la aprobación de la mayoría absoluta de los partícipes del Acuerdo de Accionistas.</p> <p>Se establece la voluntad de los accionistas de inscribir las acciones de la Compañía en una Bolsa de Valores cuando el desarrollo de la Compañía y las condiciones del mercado lo permitan.</p> <p>El Acuerdo le asigna un derecho de opción (<i>put option agreement</i>) a la Internacional Finance Corporation (IFC) para requerir a los demás accionistas la recompra de sus acciones bajo condiciones claramente preestablecidas.</p> <p>Se establece la obligación de obtener la aprobación previa de la Internacional Finance Corporation (IFC) para la designación del Presidente de la Compañía.</p> <p>Se establece la obligación de obtener la aprobación de la Internacional Finance Corporation (IFC) a la entidad que desarrolle la Revisoría Fiscal de la Compañía.</p> <p><b>El acuerdo de accionistas actualmente vigente así como los demás que se suscriban en el futuro, estarán a disposición de los interesados en la siguiente dirección de internet: <i>www.Titularizadora.com</i></b></p>
---	--

<p style="text-align: center;"><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p> <p><b>CAPITULO 1: Sobre los accionistas</b></p> <p><b>2. Derechos de los accionistas</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b></p> <p><b>CAPITULO 1: Sobre los accionistas</b></p> <p><b>2. Derechos de los accionistas</b></p> <p><i>Adición párrafo 3 de la introducción a este numeral, el resto del texto permanece idéntico</i></p>
<p>Las acciones de la Compañía son nominativas y ordinarias y en consecuencia gozarán de los mismos derechos, los cuales se encuentran consagrados en los estatutos sociales. Todo accionista, cualquiera que sea su categoría, ya sea minoritario o extranjero, será tratado con equidad. Esto significa que cada accionista tiene los mismos derechos de acceso a la información relevante de la compañía y a votar en las propuestas que se presenten en la Asamblea General de Accionistas. Así mismo, las decisiones adoptadas por la Asamblea General aplicarán de igual manera a todos los accionistas. No obstante, estas podrán ser impugnadas cuando no se ajusten a las prescripciones legales o los estatutos, de acuerdo con la ley.</p> <p>Los actos y procedimientos de la Junta Directiva y la Asamblea General de Accionistas garantizarán que se aplique este trato equitativo a todos los accionistas y asegurarán que las relaciones económicas entre la Compañía y sus accionistas se realicen en condiciones de mercado que garanticen el mayor beneficio para la Compañía. No se realizarán transacciones con información privilegiada ni se permitirán negociaciones realizadas bajo presión indebida de ninguna naturaleza.</p>	<p>Las acciones de la Compañía son nominativas y ordinarias y en consecuencia gozarán de los mismos derechos, los cuales se encuentran consagrados en los estatutos sociales. Todo accionista, cualquiera que sea su categoría, ya sea minoritario o extranjero, será tratado con equidad. Esto significa que cada accionista tiene los mismos derechos de acceso a la información relevante de la compañía y a votar en las propuestas que se presenten en la Asamblea General de Accionistas. Así mismo, las decisiones adoptadas por la Asamblea General aplicarán de igual manera a todos los accionistas. No obstante, estas podrán ser impugnadas cuando no se ajusten a las prescripciones legales o los estatutos, de acuerdo con la ley.</p> <p>Los actos y procedimientos de la Junta Directiva y la Asamblea General de Accionistas garantizarán que se aplique este trato equitativo a todos los accionistas y asegurarán que las relaciones económicas entre la Compañía y sus accionistas se realicen en condiciones de mercado que garanticen el mayor beneficio para la Compañía. No se realizarán transacciones con información privilegiada ni se permitirán negociaciones realizadas bajo presión indebida de ninguna naturaleza.</p> <p><b>Además de los mecanismos contenidos en los estatutos sociales y en este</b></p>

<p>La Compañía llevará un libro en el cual inscribirá el número de acciones de propiedad de cada accionista así como la totalidad de las transferencias, gravámenes, embargos y demás actos que afecten el derecho de dominio de cada accionista sobre sus acciones. Cada accionista recibirá un título que acredite su condición de accionista y la cantidad de acciones representadas, cada una de ellas dando derecho a un voto.....</p>	<p><b>código, para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en este numeral, los accionistas podrán solicitar auditorías especiales en los términos de lo establecido en el numeral 3 sobre las Auditorías especiales del Capítulo 3 "de los esquemas de control de este código". Así mismo, los accionistas podrán presentar sus reclamaciones donde pongan en manifiesto el incumplimiento de lo acá establecido en los términos descritos en el capítulo 7 sobre de" mecanismos para la atención de solicitudes."</b></p> <p>La Compañía llevará un libro en el cual inscribirá el número de acciones de propiedad de cada accionista así como la totalidad de las transferencias, gravámenes, embargos y demás actos que afecten el derecho de dominio de cada accionista sobre sus acciones. Cada accionista recibirá un título que acredite su condición de accionista y la cantidad de acciones representadas, cada una de ellas dando derecho a un voto.....<i>sigue igual</i></p>
<p style="text-align: center;"><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b></p>
<p>1.1. Los directores son los guardianes del Código de Buen Gobierno y demás reglamentos que protegen los derechos de los grupos de personas interesadas en el bienestar de la Compañía. En este sentido se comprometen con estos grupos no solamente a asegurar su efectivo cumplimiento y a mantenerlos actualizados, sino también a establecer mecanismos de información transparentes y esquemas de</p>	<p>1.1. Los directores son los guardianes del Código de Buen Gobierno y demás reglamentos que protegen los derechos de los grupos de personas interesadas en el bienestar de la Compañía. En este sentido se comprometen con estos grupos no solamente a asegurar su efectivo cumplimiento y a mantenerlos actualizados, sino también a establecer mecanismos de información transparentes y esquemas de</p>

manejo de reclamaciones eficaces.	manejo de reclamaciones eficaces <b>de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales y en los capítulos 4,5,6 y 7 de este código.</b>
-----------------------------------	--

<b><u>CBG ACTUAL</u></b>	<b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b>
<p>1.3. Los directores orientan y revisan la estrategia del negocio y deben aprobar los planes y presupuestos que proponga la administración y realizar el seguimiento a las metas de desempeño. Así mismo deben definir las principales políticas de la Compañía, en particular en lo referente al manejo financiero de riesgos y control interno, y aprobar la jerarquía de atribuciones dentro de la cual se desenvolverá la administración.</p>	<p>1.3. Los directores orientan y revisan la estrategia del negocio y deben aprobar los planes y presupuestos que proponga la administración y realizar el seguimiento a las metas de desempeño. Así mismo deben definir las principales políticas de la Compañía, en particular en lo referente al manejo financiero de riesgos y control interno, y aprobar la jerarquía de atribuciones dentro de la cual se desenvolverá la administración.</p> <p><b>Las políticas de riesgo, de gestión integral de activos, pasivos y posiciones fuera del balance, de compra de cartera y de administración de la misma estarán a disposición permanente de los interesados en la dirección: <i>www.Titularizadora.com</i></b></p>
<p style="text-align: center;"><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>1. RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>1. RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><i>Adición a lo dispuesto en numeral 1.5</i></p>
<p>1.5. Los directores fijaran la pauta para el manejo y divulgación de los conflictos de interés que se puedan presentar a todo nivel en la Compañía y entre los diferentes actores del desarrollo del negocio. Esta pauta quedará condensada en el Capítulo sobre Ética de este Código.</p>	<p>1.5. Los directores fijaran la pauta para el manejo y divulgación de los conflictos de interés que se puedan presentar a todo nivel en la Compañía y entre los diferentes actores del desarrollo del negocio. <b>La prevención, manejo y divulgación de los conflictos de interés, se hará de</b></p>

sobre Ética de este Código.	<b>acuerdo con lo establecido en capítulo 6 y 7 de este código.</b>
<p style="text-align: center;"><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>3 FUNCIONAMIENTO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>3. FUNCIONAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reforma Al segundo párrafo</i></li> <li>• <i>Adición de un 4 párrafo</i></li> </ul>
Los miembros de Junta Directiva recibirán con suficiente antelación a sus reuniones la información necesaria para analizar los temas a ser tratados en el temario propuesto, el cual cubrirá las áreas de responsabilidad que les compete.	<b>Los miembros de Junta Directiva recibirán con _____ días de antelación a sus reuniones la información necesaria para analizar los temas a ser tratados en el temario propuesto, el cual cubrirá las áreas de responsabilidad que les compete.</b>

De acuerdo con los estatutos y el acuerdo de accionistas, la Junta Directiva aprobará los manuales operativos de la Compañía, que contienen las políticas generales y fundamentales sobre su estructura y organización, el perfil y proceso de selección del Presidente, la medición de objetivos y la composición de comités necesarios para la buena marcha de los negocios.

De acuerdo con los estatutos y el acuerdo de accionistas, la Junta Directiva aprobará los manuales operativos de la Compañía, que contienen las políticas generales y fundamentales sobre su estructura y organización, el perfil y proceso de selección del Presidente, la medición de objetivos y la composición de comités necesarios para la buena marcha de los negocios

**Los directivos de la sociedad deben trabajar en forma coordinada, sus funciones y actividades deben estar claramente determinadas en forma independiente de tal forma que las funciones de operación, custodia y registro sean separadas. Todo funcionario debe tener por escrito sus funciones y las operaciones de cada área estarán documentadas mediante manuales en los que se deberá indicar el sistema de control respectivo para cada actividad. La remuneración de los empleados de la compañía se deberá hacer mediante procedimientos que consulten tanto el nivel de responsabilidad como los resultados de la gestión. La compañía implementará un sistema de evaluación y desarrollo de todos los empleados**



<p style="text-align: center;"><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>3. FUNCIONAMIENTO</b></p> <p><b>3.2. Comité de auditoria, compensación y ética</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>REFORMA PROPUESTA</u></b></p> <p><b>CAPITULO 2: SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA</b></p> <p><b>3. FUNCIONAMIENTO</b></p> <p><b>3.2. Comité de auditoria, compensación y ética.</b></p> <p><i>Adición párrafo final.</i></p>
<p>Su función principal es la de vigilar el cumplimiento de las políticas de control interno. Igualmente tendrá a su cargo la gestión de revisión y verificación de los lineamientos contables internos, de estados financieros, de situaciones especiales diagnosticadas por la Dirección de Control Interno y del cumplimiento del presupuesto anual y plan de negocios de la entidad. Adicionalmente formulará recomendaciones periódicas sobre los niveles de compensación y beneficios, basados en el esquema de pagos por resultados.</p> <p>El Comité de Auditoría, Compensación y Ética servirá de soporte a la Junta Directiva en la definición e implementación de políticas y procedimientos de control interno así como en la supervisión de tales procedimientos y vigilará que los procedimientos de control interno se ajusten a las necesidades, metas y estrategias determinadas por la Compañía para el adecuado desarrollo de su objeto social.</p>	<p>Su función principal es la de vigilar el cumplimiento de las políticas de control interno. Igualmente tendrá a su cargo la gestión de revisión y verificación de los lineamientos contables internos, de estados financieros, de situaciones especiales diagnosticadas por la Dirección de Control Interno y del cumplimiento del presupuesto anual y plan de negocios de la entidad. Adicionalmente formulará recomendaciones periódicas sobre los niveles de compensación y beneficios, basados en el esquema de pagos por resultados.</p> <p>El Comité de Auditoría, Compensación y Ética servirá de soporte a la Junta Directiva en la definición e implementación de políticas y procedimientos de control interno así como en la supervisión de tales procedimientos y vigilará que los procedimientos de control interno se ajusten a las necesidades, metas y estrategias determinadas por la Compañía para el adecuado desarrollo de su objeto social.</p> <p><b>Los procedimientos de Control Interno deben contemplar evaluaciones y monitoreo para cada proceso, los resultados de esas evaluaciones son una herramienta estratégica que permite hacer seguimiento al cumplimiento en el logro de los objetivos del negocio, el grado de la utilización eficiente de los recursos, el mejoramiento de la productividad, la observancia de los principios de buen gobierno, las normas de orden legal,</b></p>

	<p>contable y fiscal, la prevención de fraudes, variables que se revelan dentro de los estados financieros. Este enfoque permite la prevención y mitigación del efecto de cualquier evento futuro incierto (riesgo) que pueda llegar a obstaculizar el logro de los objetivos estratégicos, operativos, económicos y financieros de la organización. Los riesgos así identificados configuran el mapa de riesgos de la organización que permite establecer categorías y prioridades, en términos de su probabilidad de ocurrencia y el impacto económico esperado. Su consulta está a disposición en la dirección de internet <a href="http://www.titularizadora.com">www.titularizadora.com</a></p>
<p><b><u>CBG ACTUAL</u></b></p>	<p><b>CAPITULO 3: SOBRE EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD</b></p> <p><i>Se propone adicionar este capítulo que desarrolla el numeral 1.2. ( responsabilidades de la junta Directiva) del CAPITULO 2- SOBRE LA JUNTA DIRECTIVA.</i></p>
<p>No contemplaba este capítulo.</p>	<p><b>El Presidente de la compañía es el representante legal de la sociedad y su misión es ejecutar las directrices y estrategias corporativas aprobadas por la junta Directiva. Tiene a su cargo la dirección y administración de la compañía, atendiendo a lo dispuesto en los estatutos sociales, los reglamentos y las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva.</b></p> <p><b>1. <u>Perfil, selección y remuneración:</u></b>  <b>El presidente de la compañía es nombrado por la Junta Directiva de la sociedad. con la aprobación de la</b></p>

**IFC. El Presidente no será miembro de la Junta Directiva, a menos que así lo determine la asamblea de accionistas, y tendrá derecho a recibir las convocatorias, asistir y a ser oído en las reuniones de Junta Directiva.**

**El presidente de la compañía deberá cumplir con el siguiente perfil:**

- **Sólida formación académica, una amplia experiencia, conocimiento y comprensión del sector financiero y su relación con el desarrollo económico y social del país.**
- **Habilidad gerencial y experiencia en la organización, dirección y manejo de relaciones internas y externas a los más altos niveles.**
- **Capacidad de liderazgo para orientar el desarrollo de la compañía y para impulsarlo ejerciendo una clara influencia en otras instituciones nacionales e internacionales vinculadas al sector financiero y de vivienda.**
- **Reconocido prestigio en su desarrollo profesional, con una clara cultura sobre la importancia de la capacitación, de la investigación y la transferencia de tecnología para impulsar el desarrollo del sector vivienda en el país.**
- **Clara comprensión e influencia de los cambios y las tendencias que tanto a nivel nacional como internacional inciden en el desarrollo del negocio y del sector de la vivienda.**

**La remuneración del presidente será establecida por la Junta Directiva de acuerdo a criterios relativos a su**

responsabilidad y gestión y por tanto podrá componerse de una porción variable por cumplimiento de metas y una suma fija mensual.

**2. Responsabilidades** El presidente de la compañía deberá cuando menos cumplir con las siguientes responsabilidades:

a) cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva;

b) constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar a la sociedad en determinados actos;

c) cuidar de la recaudación y adecuada inversión de los fondos sociales y responder por los mismos;

d) nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma;

e) dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el literal anterior;

f) presentar anualmente a la Asamblea General una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la Asamblea General y a la Junta Directiva todos los informes que se requieran; en particular, el presidente de la compañía se obliga a presentar a la Junta Directiva informes trimestrales y anuales sobre el desarrollo de los negocios adelantados por la compañía, el desempeño de las inversiones, las garantías otorgadas y los resultados financieros de la compañía y cualquier otro

	<p><b>informe o información que la Junta Directiva pueda solicitar de tiempo en tiempo;</b></p> <p><b>g) cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. Será función del Presidente la implementación de (i) los programas de información a los inversionistas, (ii) los mecanismos que permitan la adecuada atención de sus intereses y la designación de los funcionarios encargados de tal labor, y (iii) el sistema de atención de las reclamaciones que formulen los inversionistas respecto del cumplimiento de las disposiciones del Código de Buen Gobierno.</b></p> <p><b>h) celebrar y ejecutar por sí solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean de competencia exclusiva de la Asamblea General o de la Junta Directiva, y cuya cuantía no exceda el límite que le fije la Junta Directiva.</b></p>
--	--

Finalmente si se acepta la inclusión de un nuevo capítulo la numeración de los capítulos deberá modificarse.