

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (“RRAS”)

Titularizadora Colombiana: Titularización Social de Vivienda en Colombia / 14563-01

Idioma original del documento: Inglés
Fecha de emisión: Enero de 2025

- 1. Alcance de la revisión ambiental y social.** El análisis Ambiental y Social (“A&S”) de la operación propuesta consistió en una revisión de la documentación de la Titularizadora Colombiana sobre el manejo de los riesgos A&S, y sus políticas de recursos humanos. Finalmente, se condujeron reuniones virtuales con los responsables del desarrollo organizacional, riesgo, calidad y sostenibilidad. Titularizadora Colombiana, es un cliente nuevo para BID Invest.
- 2. Clasificación ambiental y social, y sus fundamentos.** La operación propuesta recibe la clasificación IF-3 según la Política de Sostenibilidad de la CII. Los fondos de BID Invest permitirán la titularización de cartera hipotecaria, es decir créditos en el segmento de vivienda social, ya sea vivienda de interés prioritario (VIP), o de vivienda de interés social (VIS), que tienen un potencial de riesgo A&S bajo.

Los créditos hipotecarios promedio del portafolio a ser titularizado son de US\$20,000 y tiene una duración de entre 5 a 18 años. El conjunto de créditos hipotecarios comprende créditos extendidos a deudores de bajo poder adquisitivo que adquieren, por primera vez, una vivienda.

Los deudores de vivienda social o de interés prioritario pueden acceder a subsidios de cuotas iniciales y tasa de interés, bajo el programa gubernamental denominado "Mi Casa Ya", operado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El programa tiene como objetivo fomentar la adquisición de viviendas a la población de bajo poder adquisitivo en Colombia.

Titularizadora Colombiana no podrá utilizar fondos de BID Invest para titularizar proyectos de categoría A (riesgo alto) según la definición de BID Invest, ni aquellos que involucren actividades que se encuentren en la lista de exclusión de BID Invest.

La transacción se considera universalmente alineado con el Acuerdo de París en base al análisis realizado siguiendo el Enfoque de Implementación de la Alineación de París del Grupo BID.

- 3. Riesgos e impactos ambientales y sociales.** Los principales riesgos A&S de esta transacción se relacionan con la capacidad de Titularizadora Colombiana para identificar y gestionar los riesgos A&S relacionados con sus actividades de titularización.

Desde el 2014, Titularizadora Colombiana, publica un Informe de Sostenibilidad siguiendo la Institución de Informes Globales (“GRI”, por sus siglas en ingles), un mecanismo de quejas y es signatario de PRI (Principles for Responsible Investment) desde diciembre 2023. Titularizadora Colombiana cuenta con una estrategia de sostenibilidad que comprende políticas, temas materiales, estructura de gobierno corporativo, lista de exclusión, matriz de riesgos, entre otros; alineado a los requerimientos de esta transacción.

4. **Medidas de mitigación.** Titularizadora Colombiana deberá garantizar que todos los préstamos respaldados cumplan con lo establecido en la Lista de Exclusión de BID Invest, las leyes locales aplicables en materia A&S. Para este fin deberá fortalecer su Manual de Sostenibilidad y la Matriz de Riesgos de Sostenibilidad (“ASG”). Para que Titularizadora Colombiana reconozca los requerimientos de BID Invest, el equipo relacionado a esta transacción deberá tomar el curso de capacitación en línea de BID Invest en Gestión de Riesgos Ambientales y Sociales¹.
5. **Plan de Acción Ambiental y Social (“PAAS”):** N/A.
6. **Información de contacto.** Por consultas sobre los proyectos, incluyendo temas ambientales y sociales relacionados con una transacción de BID Invest, por favor contacte al cliente (ver ficha **Resumen de la Inversión**), o a BID Invest a través del correo electrónico divulgacionpublica@iadb.org. Como último recurso, comunidades afectadas tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación de BID Invest utilizando el correo electrónico mecanismo@iadb.org o MICI@iadb.org, o llamando al teléfono +1(202) 623-3952.

¹ <https://cursos.iadb.org/es/indes/sistema-de-gesti-n-ambiental-y-social-una-oportunidad-de-negocio>