

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
ESCUELA DE CONTADURIA PÚBLICA**



**“TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE DE LA TITULARIZACION DE ACTIVOS”**

Trabajo de investigación presentado por:

Canales Cruz, Daniel de Jesús

Bernal Tobar, Oscar Ivan

Acosta, Juan Gabriel

Para optar al grado de:

**LICENCIADO EN CONTADURIA PÚBLICA**

Marzo 2010

San Salvador, El Salvador, Centroamérica

# UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

## AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector : Ing. Rufino Antonio Quesada Sánchez

Secretario General : Lic. Douglas Vladimir Alfaro Chávez

Facultad de Ciencias Económicas

Decano : Msc. Roger Armando Arias Alvarado

Secretario : Lic. José Ciriaco Gutiérrez Contreras

Asesor : Lic. José David Avelar

Marzo 2010

San Salvador, El Salvador, Centro América

## AGRADECIMIENTOS

*A Nuestro Padre Celestial, por ser la Luz que nos ha guiado en el camino hacia el logro de nuestra meta.*

*A Nuestros Padres, por todo el Amor, sacrificio y paciencia brindada durante nuestra vida.*

*A nuestros docentes, compañeros y amigos por todo el apoyo y animo durante toda la carrera.*



*Atentamente,  
Los Autores.*

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
Resumen Ejecutivo	i
Introducción	ii
Capítulo I. Marco Teórico	1
1.1 Antecedentes de la Titularización	1
1.2 Marco Normativo	7
1.2.1 Marco Legal	7
1.2.1.1 Ley de Titularización de Activos	7
1.2.1.2 Ley de Mercado de Valores	8
1.2.1.3 Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta	9
1.2.1.4 Ley de Bancos	10
1.2.1.5 Código de Comercio	10
1.2.2 Aspectos Tributarios	11
1.2.3 Normativa Técnica Contable	12
1.3 Definiciones	14
1.4 Sujetos que Intervienen en la Titularización	15
1.5 Proceso de Titularización	16
1.6 Activos Susceptibles de Titularización	17
1.7 Contrato de Titularización	17
1.8 Función y Elección de los Representantes de Tenedores de Valores	18
1.9 Fusión, Disolución y Liquidación	18
1.9.1 Titularizadora	18
1.9.2 Fondo de Titularización	19

1.10 Régimen Sancionatorio	20
Capítulo II. Desarrollo del Caso Práctico	21
2.1 Tratamiento Fiscal y Contable a que deben estar sometidos los Originadores	21
2.1.1 Cesión de los Activos	21
2.1.2 Percepción de los Fondos Generados por los Activos	22
2.1.3 Realización de los Flujos a nombre de la Titularizadora	22
2.1.4 Caso Práctico	23
2.2 Tratamiento Fiscal y Contable a que debe de estar sometidas las Titularizadoras	30
2.2.1 Recibir y aceptar los activos susceptibles a titularizarse	31
2.2.2 Constituir e Integrar el Fondo de Titularización	31
2.2.3 Designar los Representantes Tenedores de Valores	32
2.2.4 Suscribir los contratos de Titularización	32
2.2.5 Estructurar y Administrar la emisión de Valores	32
2.2.6 Administrar el Fondo de Titularización	33
2.2.7 Recibir los pagos de los Títulos Emitidos	34
2.2.8 Pagar los activos Titularizados con cargo al Fondo de Titularización	34
2.2.9 Pagar Amortizaciones y Rendimientos de los Títulos Valores Emitidos	35
2.2.10 Liquidar el Fondo al finalizar el contrato de Titularización	35
2.2.11 Caso Práctico	35
2.3 Tratamiento Fiscal y Contable a que deben de estar sometidos los Fondos de Titularización	41
2.3.1 Constitución del Fondo de Titularización, con independencia del Patrimonio del Originador, Titularizadora e Inversionista	41
2.3.2 Colocación y Cobro de los Valores Emitidos	42

2.3.3 Pago al Originador por los activos que constituyen el Fondo	42
2.3.4 Percibir y Administrar los Flujos de efectivo que genera el Fondo	43
2.3.5 Pagar a los Inversionistas las Amortizaciones y Rendimientos	
Correspondientes a los valores emitidos	43
2.3.6 Obligaciones tributarias formales	44
2.3.7 Caso Práctico	44
2.4 Tratamiento Fiscal a que deben estar sometidos los Inversionistas	48
2.5 Liquidación de los fondos de titularización	48
Bibliografía	51
Anexos	52

## RESUMEN EJECUTIVO

En el desarrollo actual de las actividades empresariales, el financiamiento de las empresas constituye una considerable discusión sobre la obtención del recurso que permita el sostenimiento de las operaciones. En materia de financiamiento, el análisis se centra en la fuente del mismo que genere mejores condiciones, plazos, tasas de interés, etc., a partir de 2007 entra en vigencia la Ley de Titularización de Activos, la cual ampara la figura que lleva por nombre, y que consiste en financiarse a través de convertir activos en títulos valores, podemos analizar que para los profesionales de la contaduría pública es importante conocerla ya que es una oportunidad de desarrollarse en el ámbito, sin embargo debido a lo novedoso es poca la información que al respecto se encuentra.

Debido a lo mencionado en el anterior párrafo vemos la oportunidad de ofrecer un documento que ayude a los lectores a resolver en buena proporción esta problemática, proporcionándoles una herramienta que muestre el tratamiento contable y fiscal a que se someten las partes involucradas en el proceso de titularización, en lo relacionado a las operaciones de titularización de activos, entre los entes en mención son los originadores de los fondos, las empresas Titularizadoras, los fondos de titularización y los inversionistas.

Para la consecución de nuestros objetivos decidimos realizar una investigación bibliográfica, apoyándonos de una serie de entrevistas con personas con conocimiento al respecto de la temática, esto para apoyar la investigación bibliográfica.

Después de la investigación bibliográfica y entrevistas realizadas, podemos presentar a los lectores una guía básica teórica de que es y cómo funciona la titularización de activos en El Salvador, y como deben tratar esta operación los originadores, los fondos de titularización y las Titularizadoras, contablemente y financieramente; además del tratamiento fiscal para los inversionistas.

Al finalizar la investigación podemos llegar a la conclusión que a pesar de ser un mercado aun no explotado, puede llegar a serlo, puesto que tenemos como referencia otros países, donde lo es, por lo cual hemos cumplido un rol importante ofreciendo las herramientas básicas a los lectores de cómo tratar contable y fiscalmente esta figura; además de mencionar la bibliografía básica que rige la figura, la cual recomendamos estudiar profundamente, si es que se quiere conocer con mayor profundidad los marcos normativos de la temática.

## INTRODUCCIÓN

A medida que se amplían las operaciones mercantiles de las distintas actividades empresariales a nivel mundial y nacional, se vuelve necesario que el profesional de la contaduría pública actualice y amplíe su nivel de competencia profesional para estas operaciones que surgen; por ello, se vuelve necesario contar con instrumentos teóricos que faciliten la información continua de los profesionales de cara a las exigencias de las operaciones empresariales. Esta investigación se orienta a proporcionar una guía de estudio para conocer el tratamiento contable y fiscal para la titularización de activos; figura de financiamiento que surge a finales del año 2007 en El Salvador.

Esta investigación se estructura por dos capítulos que se enfocan a plantear las etapas secuenciales del desarrollo de la misma; en el capítulo uno, denominado Marco Teórico, incluimos las generalidades teóricas relacionadas a la temática que permita identificar la figura de la Titularización de Activos entre otras formas de financiamiento. En este capítulo se haya las definiciones necesarias en el proceso de la Titularización de Activos, sus antecedentes y las normativas por las cuales esta regida esta figura, características que brindan una amplitud de conocimientos para este proceso y además dar nociones técnicas de cara a su análisis para su tratamiento contable y fiscal que se vuelve el fin de nuestro estudio.

Para el contenido del capítulo dos, que representa la propuesta de Tratamiento Contable y fiscal de la Titularización de Activos, se incluyen las generalidades del proceso, la identificación de las figuras que participan en el mismo y las ilustraciones de eventos económicos que para cada uno de ellos tiene lugar. Se han identificado las operaciones básicas para la comprensión del proceso, tomando como punto de partida que los casos cumplan las exigencias legales y técnicas aplicables en el país. Este capítulo se ha subdividido en cuatro partes, correspondientes a cada uno de los participantes en el proceso (Originador, Titularizadora, Fondo de Titularización e Inversionista) cada uno de estos se tratara en dos partes: el tratamiento contable/fiscal y la práctica.

Como apartado final se presentan las fuentes bibliográficas del estudio, los anexos que complementan el desarrollo e ilustración de la propuesta con esquemas de Estados Financieros que deben presentar las Sociedades Titularizadoras y el Fondo de Titularización, Catalogo de cuenta y manual de aplicación tanto para la Titularizadora como para el Fondo de Titularización.

# CAPÍTULO I

## MARCO TEÓRICO

### 1.1 ANTECEDENTES DE LA TITULARIZACIÓN.

El término Titularización proviene de la traducción del término "Securitization", que a su vez se deriva del anglicismo "Securities" (valores o títulos-valores). En esa línea, el concepto de titularización se define como un mecanismo financiero donde se emiten valores respaldados en activos que carecen de un mercado secundario.

El origen de la Titularización proviene de los Estados Unidos y se realizó inicialmente con préstamos con garantía hipotecaria. En la década de los 30's el congreso estadounidense crea la Federal National Mortgage Association (FNMA, conocida por "Fannie Mae"), con el objeto de generar liquidez en el mercado habitacional ya que había sido afectado por la fuerte depresión económica de esos años. Para la década de los 70's el Congreso divide al Fannie Mae.

En países de habla hispana, la titularización presenta variadas denominaciones: securitización (Chile), titularización (España), bursatilización (México); donde el concepto responde básicamente a una estructuración financiera de los flujos de caja provenientes de los activos que respaldarán la emisión de valores en el mercado bursátil.

En la década de los 70's una de esas agencias emite valores con el respaldo de hipotecas residenciales denominada "Mortgage Backed Securities" (MBS); diferenciándose de la titularización de otros tipos de activos "Asset Backed Securities" (ABS). Desarrollando un título garantizado por préstamos hipotecarios para viviendas, a manera de incentivar a las entidades financieras a otorgar ciertos tipos de préstamos hipotecarios que se fondean con la emisión de valores respaldados por esas hipotecas y garantizados por el gobierno.

Ya al inicio de los 80's una empresa privada emite valores con respaldo de sus cuentas por cobrar. Actualmente, el mercado de la titularización (MBS y ABS) es el segundo mayor después de los instrumentos de deuda pública en el mercado de capitales estadounidense.

Desde la década de los 80's, con mayor fuerza en los 90's hasta el momento presente, el mercado de capitales de los Estados Unidos muestra una amplia variedad de activos titularizados como en el tipo de emisiones, lo cual denota la tremenda evolución y complejidad de la estructuración financiera que se aplica para generar una amplia gama de valores para una también amplia variedad de inversionistas.

Cabe destacar como uno de los factores de éxito de la titularización en Estados Unidos, la implementación previa de condiciones adecuadas en materia legal. Muy a pesar de no presentar una ley específica en 1980, si es muy importante el peso de la tradición y cumplimiento de la legalidad, así como la profundidad que tiene el mercado de capitales estadounidense

Como se ha indicado los Estados Unidos presentan el mayor volumen de transacciones por titularizaciones; sin embargo, esta figura va adquiriendo una importancia nada desdeñable en Europa y algunos países latinoamericanos. Para el caso Europeo, en Inglaterra han sido titularizadas hipotecas comerciales, contratos de leasing, préstamos bancarios relacionados al comercio exterior.

En Francia, igualmente se han titularizado préstamos hipotecarios, así como préstamos de automóviles y para consumo. En España se ha aplicado a créditos comerciales y también a los hipotecarios.

En Europa los ABS están con un fuerte y rápido crecimiento, asimismo se espera un mayor desarrollo de la figura dada las necesidades financieras de la Comunidad Europea ante el nuevo régimen monetario, las necesidades de modalidades de refinanciamiento de las empresas y el tamaño mismo del mercado.

En el caso de Latinoamérica esta figura se vuelve importante en el sentido de obtener capital de largo plazo, ya que es común la escasez de este tipo de recursos y donde generalmente los activos son de un plazo menor, por esa razón la titularización sería una figura beneficiosa tanto para los emisores como para los inversionistas. En Latinoamérica destacan países como Chile, Argentina, Brasil, Colombia y México en donde se recalca la titularización de los flujos de caja de préstamos con garantía hipotecaria.

En El Salvador la figura es nueva, tanto que se han realizado ciertas consultas a los sectores económicos para proyectar una aceptación en el mercado de valores.

En febrero de 2004, a las consultas a los sectores y después de plantear la necesidad que vendría a subsanar este tipo de instrumentos, la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) en “**La propuesta nacional de vivienda**” (Evento en el cual se discute las propuestas de inversión y desarrollo en el área de vivienda), solicitó la existencia de la titularización de hipotecas para asegurar financiamiento y desarrollar proyectos habitacionales.

Ya en materia legal, en marzo del mismo año el anteproyecto de Ley de Titularización de Activos, se encontraba en sala de espera para pasar a manos de la Asamblea Legislativa; este anteproyecto fue creado por la Bolsa de Valores en combinación con el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).

Se esperaba que la aprobación de la Ley de Titularización de Activos, creara un marco para que Instituciones del Estado y privadas compren cartera hipotecaria y emitan en el mercado de capitales.

En esta propuesta convergerían las necesidades de los emisores con la de los inversionistas; además ayudaría a la desintermediación, ya que los empresarios podrían acudir al mercado de capitales mediante los títulos, sin intervención de la banca.

Es así como, en septiembre de 2007 es sancionada y publicada la Ley de Titularización de Activos, la cual nace de la necesidad de desarrollar la titularización en El Salvador, contar con un marco legal integral, que determine las normas a que deben ajustarse quienes intervengan en tales procesos, de tal forma que permita establecer condiciones adecuadas de transparencia y eficiencia, también mecanismos de supervisión que propicien su desarrollo ordenado.

Esta ley además vino a dotar a la Superintendencia de Valores, con las facultades necesarias para emitir la normativa técnica pertinente, por cuanto es el ente público responsable de vigilar y supervisar los procesos de titularización y sus participantes; mantiene el enfoque principal de ampliar la gama de productos para los inversionistas institucionales como por ejemplo los fondos de pensiones y las sociedades de seguros, que poseen regímenes de inversión definidos y recursos financieros que podrían invertir en valores que se generen de proceso de titularización.

Sin embargo con todos estos beneficios, la titularización de activos aun se encuentra en una fase de ampliación y desarrollo en la emisión de este tipo de instrumentos financieros, aunque ya puede verse señales de su uso, como es el caso de CREDI – Q, que utiliza una figura similar a la titularización llamada FACTORAJE, para volver liquida su cartera de crédito concedidos para la adquisición de vehículos.

Se espera que en un futuro próximo, se entienda esta figura para ser aprovechados por las empresas y se considere fuertemente como alternativa de financiamiento que dinamice la economía del país.

Actualmente en el país solo se encuentra constituida una empresa que se dedica a la titularización de activos (Hencorp Valores S.A. Titularizadora.), en la cual todavía aun no sea creado ningún Fondo de Titularización debido a que ninguna persona natural o jurídica a decidido obtener liquides dando en cesión sus activos a través de esta figura.

Otro aspecto a destacar en el tema de titularización de activos, es la crisis económica que ha afectado a nivel mundial, acción donde se ha visto involucrada esta figura.

En El Salvador a Octubre 2009 existe sólo una Casa Titularizadora, lo cual también refleja el poco dinamismo que ha tenido el mecanismo. Los grupos financieros, que incluyen bancos, aseguradoras, casas de inversiones, etc.; no se han visto motivados a ofertar dentro de sus respectivos grupos este tipo de mecanismos.

Para los posibles inversionistas, la titularización les brinda un menor riesgo y una rentabilidad mayor al que se ofrecen los depósitos bancarios. Fondos importantes como los de Pensiones, podrían ser grandes interesados en este tipo de operaciones.

Existen empresas en El Salvador, que han utilizado un mecanismo similar a la titularización, creando un “vehículo de propósito especial (SPV)” que sirve de intermediario en la titularización de activos. Dentro de los activos subyacentes que se han utilizado están cuentas por cobrar, flujos futuros, hipotecas e incluso ingresos por remesas.

Las empresas e industrias de El Salvador, resienten la crisis financiera internacional, lo cual les impide calificar para créditos o perciben altas las tasas de interés. La titularización, brinda la oportunidad de

obtener fondos en función de los activos, lo que implica que no se impactará el endeudamiento ni el patrimonio.

Los principales costos para las empresas que deseen financiarse a través de la Titularización, serían: costo por la estructuración de los títulos, gastos legales, costo por la colocación de los títulos, costos por la evaluación de las calificadoras de riesgo.

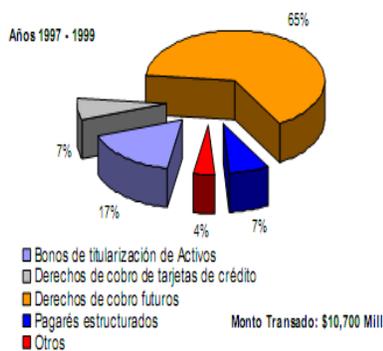
A los activos subyacentes que aparecen en el gráfico se pueden agregar otros activos tales como:

- Oil/gas
- Préstamos personales
- Derechos de marca
- Futuros comerciales
- Préstamos para vehículos
- Préstamos para consumos
- Derechos de Flujos futuros
- Grandes préstamos

De los activos anteriores, son los Activos Inmobiliarios (con hipotecas de vivienda y comerciales) los que han tenido un mayor desarrollo debido a que presentan montos elevados y plazos largos.

A pesar que la titularización ha mejorado las condiciones de liquidez, inversión y financiamiento en Latinoamérica, algunas variaciones de este mecanismo, usadas en economías como la estadounidense aún no se han desarrollado. Actualmente, en algunos países las operaciones suelen estar dominadas por un único activo, lo cual no permite hacer paquetes o cartera de activos, que ayudaría a diluir el riesgo para el inversionista.

Montos y Tipos de Titularización en América Latina



Fuente: Fitch Rating (2007)

Por otro lado, la titularización aumentó la cadena de intermediación, lo cual expandió la potencial propagación de perturbaciones a través de mercados y fronteras; al mismo tiempo que existían conflictos de incentivos dentro de la cadena de operaciones e intermediarios.

Un problema que se detectó después de haberse desencadenado la crisis hipotecaria, es la liquidación de los fondos de titularización, pues la gestión de cobro de los morosos hipotecarios quedó en manos de terceros creando un conflicto de intereses con los tenedores de fondos. Para evitar lo anterior es necesario contar con un marco legal que defina claramente el proceso de liquidación.

El FMI también hace referencia a que la crisis desnudó las debilidades en la evaluación de riesgos de crédito, liquidez y garantía estipulados en Basilea II, al no evaluar adecuadamente la interconexión de los riesgos.

Tomando en cuenta el análisis de la crisis por el FMI, destacan como las principales lecciones hacia la titularización:

- a) Debe existir una adecuada divulgación y transparencia de las normas (de titularización) para todos los involucrados.
- b) Se debe definir claramente los activos que pueden ser incorporados a los fondos de titularización, y que los inversionistas estén enterados de ello.
- c) Ante el riesgo de no pago, el contrato de titularización debe explicar las garantías, y también los medios para disminuir este riesgo, ya sea a través de seguros o sustitución de activos.
- d) Las entidades reguladoras, deben verificar el diseño de cada mecanismo de titularización que se solicite, verificando garantías, tasas de interés, formas de pago y riesgos involucrados.
- e) Los productos de titularización deben ser simplificados y estandarizados, de tal forma de mejorar la liquidez y reducir los problemas de valoración.

Para el FMI la clave para usar estos mecanismos es garantizar que los participantes y las autoridades tengan el conocimiento, los recursos y la información necesaria para y gestionar los riesgos con precisión.

Por lo tanto La Titularización es una figura importante que brinda al mercado de capitales un mecanismo por medio del cual las compañías pueden obtener recursos y se provee de alternativas a los

inversionistas; lo anterior fomenta la competitividad, eficiencia e incrementa la profundización financiera del mercado.

A través de la titularización las compañías pueden obtener recursos a un menor costo financiero y los inversionistas de los títulos derivados de la titularización, obtienen un rendimiento mayor al que puede ofrecer el sistema bancario y con un riesgo menor a otras inversiones del mercado de valores.

América Latina, a pesar de iniciar con cierto rezago la utilización del mecanismo, presenta un desarrollo considerable del mismo, contando con una diversificación de activos subyacentes y transando hasta \$16,000 millones por año en 2006.

El Salvador está iniciando sus pasos en la utilización del mecanismo. Se cuenta con una Ley de Titularización de Activos, y algunas empresas ya han realizado operaciones similares. Con este instrumento se presenta una gran oportunidad tanto para las empresas, inversionistas y en general el mercado de valores.

Para el FMI es fundamental para el buen desarrollo del mecanismo de titularización: una adecuada divulgación y transparencia de la normativa, una correcta medición de los riesgos de los activos subyacentes, una fluida comunicación entre los participantes, evitar las concentraciones en activos de alto riesgo y crear mecanismos que minimicen el riesgo de no pago.

## **1.2 MARCO NORMATIVO**

### **1.2.1 MARCO LEGAL**

#### **1.2.1.1 LEY DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS**

La figura está regulada por la Ley de Titularización de Activos, la cual tiene por objetivo exclusivo constituir, integrar y administrar; las operaciones que se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan en dicho proceso y a los valores emitidos en el mismo; así como establecer su marco de supervisión.

Sumado al cumplimiento de la Ley de Titularización de Activos, las personas que participan en este proceso deben también cumplir con la normativa legal mercantil y tributaria que según su caso les corresponda, además se deberán cumplir otros marcos legales en algunos apartados de la figura.

### **1.2.1.2 LEY DE MERCADO DE VALORES**

Según lo estipulado en el párrafo 2 del artículo 1 de la Ley de Titularización de Activos, la cual es la Ley específica aplicable a esta figura; establece que en las materias no previstas en la Ley en mención, se aplicara lo establecido en la Ley de Mercados de valores y en su defecto en otras leyes que fueren aplicables. Los aspectos principales dentro de la figura de titularización que se trataran en base a lo estipulado en la Ley de Mercado de Valores, son los siguientes:

1. En cuanto al capital social de la Titularizadora se registrará conforme a lo que establece el artículo 98.
2. Los Requerimientos mínimos de auditoría que deberán cumplir los auditores externos respecto a la Titularizadora y del Fondo de Titularización se trata de acuerdo a lo establecido en los artículos 81 al 86.
3. La Titularizadora en lo referente a la Información Reservada se registrará de acuerdo a lo que establece el artículo 35.
4. Los flujos de dinero de cada Fondo, no podrán ser invertidos en valores emitidos por sociedades del mismo Grupo empresarial definido en el literal n) del artículo 5.
5. En cuanto a las cláusulas contractuales sobre emisión se efectuará de acuerdo a lo establecido en el artículo 72-A
6. La Emisión y Oferta Pública de Valores Titularizados se sujetará de acuerdo al artículo 71.
7. Los valores emitidos con cargo al Fondo deberán ser sometidos a un proceso de clasificación de riesgo tal y cual lo establece el artículo 89-A.

8. Cuando el Representante de los Tenedores de Valores sea una Casa Corredora de Bolsa, ésta no podrá efectuar las operaciones que establece el artículo 60.

### **1.2.1.3 LEY DE ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA**

Según lo estipulado en el artículo 73 de la Ley de Titularización de Activos, la cual es la Ley específica aplicable a esta figura; establece que los valores que se emitan en un proceso de titularización serán valores desmaterializados y representados por anotaciones en cuenta, esto deberá hacerse de conformidad con lo estipulado en la Ley de Anotaciones electrónicas de Valores en Cuenta.

Para un mejor entendimiento sobre en qué consiste la emisión de valores desmaterializados y representados por valores en cuenta, se nos ve en la necesidad de definir los conceptos Desmaterialización y Anotaciones Electrónicas en Cuenta.

**Desmaterialización:** Proceso que tiene como resultado la transformación jurídica de títulos valores en anotaciones en cuenta.

**Anotaciones Electrónicas en Cuenta:** Nota contable efectuada en un registro electrónico en cuentas de valores.

Dentro de lo tratado por la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta encontramos tres aspectos importantes, los cuales son los siguientes:

1. La enajenación de activos deberá expresar si comprende la solvencia presente o futura según lo establece el artículo 11.
2. En cuanto a las cláusulas contractuales sobre emisión se efectuará de acuerdo a lo establecido en el artículo 19.
3. Las características de los valores según lo establecido en el artículo 45.

#### **1.2.1.4 LEY DE BANCOS**

Según lo estipulado en artículo 65 de la Ley de Titularización de Activos, la cual es la Ley específica aplicable a esta figura; establece que los Flujos de dinero de cada fondo no podrán ser invertidos en sociedades del mismo conglomerado financiero, entendiéndose por este concepto lo estipulado en el artículo 113 de la Ley de Bancos

Además es necesario conocer que para los Activos extraordinarios adquiridos por los fondos de titularización, se aplicara lo estipulado para los bancos, en los artículos 71 y 72 de la Ley de Bancos y también lo estipulado en la Norma de Contabilidad Bancaria 13 “Normas para la contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos”

#### **1.2.1.5 CÓDIGO DE COMERCIO**

El Código de Comercio establece varios apartados que son de aplicación a la figura de titularización de activos, apartados los cuales a su vez se encuentran amparados en la Ley de Titularización de Activos, la cual establece o faculta al Código de Comercio para regir sobre estos apartados, los cuales detallamos a continuación:

1. Los requisitos de la administración de la Titularizadora se efectuará de acuerdo a lo que establece el artículo 264.
2. La Fusión de las Titularizadoras requiere de la autorización del Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores y deberá realizarse de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos del 315 al 325.
3. Las clausulas de disolución y liquidación de una Titularizadora y la liquidación del Fondo de Titularización se llevará a cabo de conformidad a lo establecido en los artículos del 326 al 342.
4. En el periodo de liquidación, los liquidadores únicamente tendrán las facultades establecidas en el artículo 332.

5. La enajenación de activos comprenda valores se sujetará a lo establecido en los artículos del 654 al 701.
6. Cada Fondo de Titularización posee una Junta General de Tenedores de Valores la cual se registrará por lo establecido en el artículo 685.
7. Las inhabilidades para ser Representante de los Tenedores de Valores son aquellas estipuladas en el artículo 686.

### **1.2.2 ASPECTOS TRIBUTARIOS**

La figura de titularización de activos posee ciertas exenciones en impuestos y contribuciones fiscales, otorgadas de manera que permita incentivar la actividad, otorgando beneficios a las personas naturales o jurídicas que intervienen.

La ley de Titularización de Activos en su artículo 86 establece el Régimen Fiscal que menciona lo siguiente: *“Los fondos de titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales”. Además establece que “Las transferencias de Activos para conformar un Fondo de Titularización, ya sean muebles o inmuebles estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones”.*

La disposición anteriormente mencionada es aplicable para efectos del Impuesto Sobre la Renta, mientras que para IVA no es aplicable, esto debido a lo estipulado en el Artículo 174 de la Ley de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, el cual establece de la siguiente manera: *“Las exenciones tributarias genéricas, totales o parciales otorgadas o que se otorguen por otras leyes, incluyendo las contenidas en la Ley de Creación de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), exceptuando las amparadas por la Ley de Imprenta no producirán ningún efecto en relación con este impuesto”.*

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, los derechos y flujos financieros transferidos para un fondo de titularización, así como la prestación

de servicios por parte dicho fondo tienen el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador.

A pesar que los Fondos de Titularización se encuentran exentos del Impuesto Sobre la Renta, están obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos como lo establece el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos.

Para el caso de los inversionistas, los rendimientos provenientes de los títulos emitidos serán gravados de dicho impuesto y afectos a retención del 10% el cual se considerara como pago definitivo, en el caso que no se retuviese sobre dichos rendimientos se deberán incluir en la declaración de Renta anual como ingresos gravados. Según lo establece el artículo 14-A de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Cuando el Fondo de Titularización finalice, y quedaren bienes remanentes, quien reciba dichos bienes estará sujeto al pago de Impuesto Sobre la Renta, según el Artículo 88 de la Ley de Titularización de Activos; Y cualquier otro ingreso, rédito o ganancia provenientes de los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titularización, recibirá el tratamiento establecido en el artículo 14-A de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Como a todo tipo de persona natural o jurídica, será aplicable, tanto para los Originadores, los Inversionistas, las empresas Titularizadoras y los Fondos de Titularización; las estipulaciones que les sean aplicables del Código Tributario, Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

### **1.2.3 NORMATIVA TÉCNICA CONTABLE, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES**

además de cumplir con la normativa legal las entidades involucradas en la titularización de activos deberán cumplir con la normativa técnica contable que el Consejo establecerá para la elaboración y presentación de los estados financieros e información suplementaria de la Titularizadora, determinando los principios conforme a los cuales deberá llevar su contabilidad, los criterios para la valoración de activos, pasivos y constitución de provisiones y estimaciones, los cuales deberán basarse en normas y principios internacionales de contabilidad generalmente aceptados.

Según la ley de titularización de activos en su Artículo 93 establece que la Superintendencia de Valores, en el ejercicio de sus facultades, deberá emitir normas técnicas de aplicación general, sobre las materias siguientes:

- a) Las normas técnicas de aplicación a que debe sujetarse la Titularizadora y de cada uno de los Fondos de Titularización son las siguientes:
  - i. Norma para la autorización de constitución e inicio de operaciones de Sociedades Titularizadoras y para la autorización de su registro en el Registro Público Bursátil.
  - ii. Norma para la determinación de los requisitos mínimos que deben contener los Contratos de Administración de Activos Titularizados y para la respectiva aprobación de los mismos por parte de La Superintendencia de Valores.
  - iii. Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben de poseer los Activos Susceptibles de Titularización
  - iv. Aprobación de Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos
  - v. Norma para el manejo de recursos de un Fondo de Titularización por parte del Representante de Tenedores de Valores, antes de su integración total
  - vi. Norma sobre el contenido mínimo del Contrato de Titularización y su inscripción en El Registro Público Bursátil
  - vii. Norma para la determinación del contenido mínimo y periodicidad de la información que las Sociedades Titularizadoras y los Representantes de los Tenedores de Valores deben comunicar y poner a disposición de la Superintendencia de Valores
  - viii. Norma para la prestación de servicio de custodia de Activos Titularizados y para la información que deberá proporcionarse por quienes lo presten

- ix. Norma sobre requisitos mínimos para el reconocimiento de registros de Peritos Valuadores de Activos Inmuebles y para la calificación de Peritos Valuadores de Activos Mobiliarios y Financieros, que pretendan ser transferidos a un Fondo de Titularización
- x. Norma para la Titularización de Inmuebles
- xi. Aprobación de Manual y Catalogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos
- xii. Actualización de Normativa de Titularización por reformas al Código de Comercio

### **1.3 Definiciones**

#### **Titularización de Activos:**

Lo podemos definir de manera general, como un proceso mediante el cual se constituyen patrimonios independientes denominados Fondos de Titularización, a partir de la enajenación según el caso, de activos generadores de flujos de efectivo, y administrados por sociedades constituidas para tal efecto. La finalidad de estos patrimonios será únicamente originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo; es decir, que en el proceso de Titularización, la Empresa Originadora transfiere activos a un patrimonio independiente denominado Fondo de Titularización, el cual será administrado por una Sociedad Titularizadora, y que sirve de respaldo a una emisión de valores. Del producto de la colocación de los valores emitidos con cargo al Fondo, el originador obtiene el financiamiento que desea. Visto desde una óptica práctica y en forma resumida, la Titularización es un mecanismo para obtener liquidez ahora, de activos que actualmente no son líquidos pero que lo serán en el futuro.

#### **Fondo de Titularización o Fondo:**

Es un patrimonio independiente, diferente al de la Titularizadora y al del Originador. Está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal, generar los pagos de los valores emitidos contra el mismo.

El fondo de titularización es un participante especial, debido a las características de éste, ya que es solo un vehículo de propósito especial, el cual es formado por los activos que la Titularizadora adquiere de los Originadores, cuya función es ser soporte para los títulos que dicha entidad emite; lo especial radica en sí, en que a pesar de ser administrado por la Titularizadora se considera como un ente individual y separado el cual posee sus propios Activos y Pasivos generados por sí mismo y los cuales llevarán su propia contabilidad y deben presentar sus declaraciones, pero a pesar de esto no se le considera como una empresa o entidad con personería jurídica, ya que no posee una escritura de constitución y dicho fondo quedará constituido de pleno derecho en el acto de otorgamiento del Contrato de Titularización.

**Originador:**

Persona propietaria de activos susceptibles de titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, los cuales enajena con la única finalidad de constituir e integrar un Fondo de Titularización.

**Titularizadora:**

Persona jurídica que administra a los Fondos de Titularización.

**Representante de los Tenedores de Valores:**

Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

## **1.4 SUJETOS QUE INTERVIENEN EN LA TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS**

A partir de las definiciones anteriormente mencionadas podemos determinar, cuales son en esencia las personas que intervienen en la figura, las cuales detallamos a continuación:

- a) Los Originadores.
- b) La Titularizadora de Activos.
- c) El Fondo de Titularización.
- d) Los Inversionistas.

## 1.5 PROCESO DE TITULARIZACIÓN

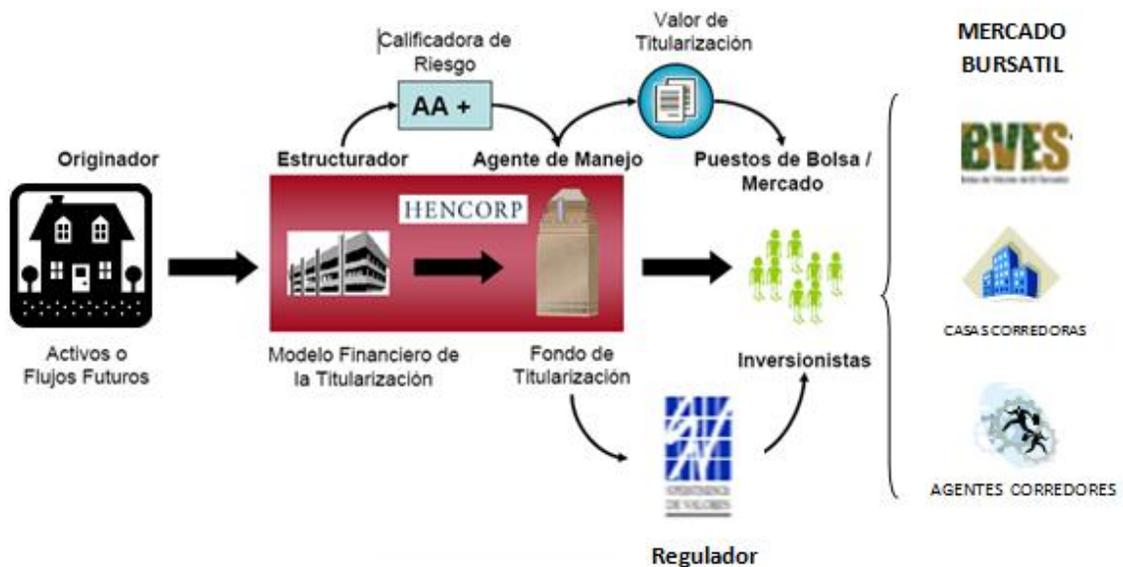
El proceso de Titularización inicia con el traspaso de bienes de los Originadores de los Activos a poder de una Titularizadora, para que esta los administre y cree los Fondos de Titularización; Esto se da a través de un contrato de Titularización, el cual contendrá todas las cláusulas y especificaciones legales correspondientes.

A partir de estos Fondos las Titularizadoras emite valores, los cuales pone a disposición en el mercado bursátil, para que puedan ser adquiridos por inversionistas interesados.

Los beneficios económicos de este proceso son, para los Originadores el recibir el pago anticipado de sus Activos no líquidos actualmente, pero que pronto lo serán; para las Titularizadoras el cobro de la comisión por manejo de los Fondos de Titularización; y para los inversionistas el rendimiento que genere la recuperación de la liquidez de sus títulos soportados con activos.

El proceso de titularización basado en el accionar de las partes mencionadas anteriormente lo podemos esquematizar de la siguiente manera:

## PROCESO DE TITULARIZACIÓN



## **1.6 ACTIVOS SUSCEPTIBLES DE TITULARIZACIÓN**

Generalmente, las Leyes que regulan la Titularización no hacen una enumeración exhaustiva de los activos que pueden ser titularizados, pues se ha comprobado que establecer ese nivel de detalle únicamente viene a coartar el ingenio del que estructura un proceso de éstos; por el contrario lo que se establece son condiciones o requisitos que deben cumplir aquellos activos que pueden ser titularizados, por ejemplo:

- a) que generen o sean susceptibles de generar flujos futuros
- b) que no sean objeto de litigio
- c) que se encuentren libres de todo gravamen o embargo
- d) que no provengan de actividades ilícitas
- e) etc.

En la práctica se busca generar un modelo por exclusión más que por inclusión; siendo más sencillo establecer los activos que no se puede titularizar, que la determinación de los activos que sí pueden ser titularizados, por ser estos últimos más numerosos.

Dentro de la figura titularización de activos podemos considerar tanto bienes muebles como también bienes inmuebles, esto siempre y cuando el objeto de ese proceso sea desarrollar proyectos de construcción y se cumplan con lo estipulado en el artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos.

## **1.7 CONTRATO DE TITULARIZACIÓN**

Una parte muy importante y sin la cual no tomaría vida el proceso de titularización, es su constitución, a través del contrato de titularización, lo cual se lleva a cabo de forma legal en escritura pública, entre los tenedores de valores y la Titularizadora, esta escritura es a la que se refiere el artículo 42 de la Ley de Titularización de Activos, el cual deberá contener las principales cláusulas que regirán el convenio entre las partes mencionadas, según lo establecido en el artículo en este párrafo mencionado.

Este contrato deberá contener de rigor las cláusulas relacionadas a la emisión y oferta pública de valores y deberá ser registrado por la superintendencia de valores, según lo expresado en los artículos 42, 71 y 72 de la Ley de Titularización de Activos.

El contrato es formado entonces por dos apartados, el primero, las cláusulas de constitución del fondo y el segundo las cláusulas de emisión de valores. En el primer apartado encontramos algunos aspectos como, la duración del contrato, generalidades de los contratantes, formas de administrar los activos, entre otros; en el segundo encontramos aspectos, como, cantidad de valores emitidos, valor nominal de los mismos, forma de pago de amortizaciones y rendimientos, entre otras relacionadas a la emisión en si.

Debido a que actualmente aun no se constituye ningún Fondo de titularización en el país, no es posible presentar un Contrato de Titularización real emitido en el país.

## **1.8 ELECCIÓN Y FUNCIÓN DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES**

Dado que los activos se enajenan (transfiere o vende), con la única finalidad de constituir un fondo de titularización, la Titularizadora suscribe el contrato de Titularización en la cual designa a un representante de los tenedores de valores por cada fondo creado.

Este tiene la responsabilidad de vigilar que el Fondo de Titularización se encuentre debidamente integrado, así como convocar y presidir la junta general de tenedores de valores y ejecutar sus decisiones, entre otras actividades de información y vigilancia.

Artículo 83 de la Ley de Titularización de Activos

## **1.9 FUSIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

### **1.9.1 TITULARIZADORA**

#### **Fusión**

Cuando la administración de las Titularizadoras decide fusionarse se hará de conformidad a lo que establece los artículos 315 y siguientes del Código de Comercio con la única diferencia que se requiere la

autorización previa del Consejo y además que la publicación del acuerdo de fusión y del último balance de cada una de las Titularizadoras deberá efectuarse una sola vez en un periódico de circulación nacional.

Además no podrá producir cambios en los Activos y Pasivos de cada Fondo ni en los derechos de los Tenedores de Valores.

### **Disolución y Liquidación**

Se efectuará la disolución y liquidación de Titularizadoras cuando se den las siguientes causales:

- a) Por reducción del capital social por debajo del monto mínimo exigido en la Ley de Titularización de Activos y no se efectuare el reintegro en el plazo correspondiente ( 60 días)
- b) Por Declaración Judicial de quiebra.

Además de lo que estipula los artículos 326 y siguientes del Código de Comercio.

En junta General Extraordinaria la Titularizadora y/o el Representantes de los Tenedores de Valores deben de informar sobre la situación financiera del fondo y los Tenedores de Valores decidirán si se efectúa el traslado a otra Titularizadora o se Liquida.

Cuando se efectúa un traslado de un fondo debe de comprender todos los bienes, derecho y obligaciones que constituyen el activo y pasivo de cada Fondo de Titularización

Cuando sea una disolución voluntaria será la Titularizadora quien nombre a los liquidadores, pero cuando sea una disolución forzosa será el Juez a propuesta del Superintendente quien nombrará a los liquidadores que en ambos casos tendrán las facultades que se estipulan en el artículo 332 del Código de Comercio y no podrán realizar nuevas operaciones ni constituir nuevos fondos de Titularización.

## **1.9.2 FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

### **Liquidación**

Un Fondo de Titularización puede liquidarse cuando se den las siguientes causales:

- a) Cuando los Valores resultado del proceso de Titularización no puedan colocarse en el mercado bursátil, y la Titularizadora no pueda vender el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos dentro los ciento ochenta días contados a partir de la primera oferta pública.

- b) En caso que el Representante de los Tenedores de Valores no otorgue la certificación de integración del Fondo de Titularización dentro de los noventa días contados desde la primera oferta pública.
- c) Cuando así lo dispusieran los Tenedores de Valores en acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, sean las decisiones por razones financieras o de otro tipo.
- d) Cuando una Titularizadora efectúe la disolución y liquidación en el cual no se haya podido trasladar la administración del Fondo de Titularización a otra Titularizadora.

Los pagos que se deban hacer en el proceso de liquidación respectivo serán en el orden siguiente:

- a) Deuda Tributaria
- b) Obligaciones a favor de Tenedores de Valores
- c) Otros saldos adeudados a terceros
- d) Comisiones por gestión a favor de la Titularizadora

Además el Fondo tendrá que haber obtenido la solvencia de la Administración Tributaria.

## **1.10 RÉGIMEN SANCIONATORIO**

En el caso que cualquiera de los entes, ya sean personas naturales o jurídicas, a que se les aplique la Ley de Titularización de Activos; infrinjan lo estipulado en esta, se verán afectos a las sanciones administrativas que en esta se estipulen, además de lo establecido por la legislación civil y que conlleven a sanciones penales. Lo anterior según lo estipulado en los artículos 90 y 91 de la Ley de Titularización de Activos.

## **CAPITULO II**

### **DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO**

#### **2.1 TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE AL QUE DEBEN ESTAR SOMETIDO LOS ORIGINADORES.**

Dentro de la figura de titularización de activos encontramos a los originadores, quienes son las personas poseedoras de los activos, las cuales los enajenan con el objetivo principal de obtener liquidez, sacrificando futuros flujos de mayor valor monetario al que percibirá por la entrega de estos, los activos cedidos servirán para la creación de un fondo de titularización.

La participación que tienen dentro de la figura se puede ver reflejada en tres momentos:

1. Cesión de los activos
2. Percepción de los Fondos generados por la Cesión de los Activos.
3. Realización de los Flujos en nombre de la Titularizadora.

##### **2.1.1 CESIÓN DE LOS ACTIVOS.**

Esto consiste en la enajenación a título oneroso de los activos desde el Originador hacia el Fondo de Titularización, esto con base legal en lo estipulado en la Ley de Titularización de Activos en los artículos del 51 al 57.

En cuanto a los efectos fiscales, el acto de enajenar los activos se convierte en hecho generador de IVA para el fondo si el bien transferido cumple con lo estipulado en el Art. 5 de la Ley de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, referente a si este bien cedido cumple con las características para considerarle bien mueble corporal y así convertirse la operación en causal del hecho generador establecido en el Art. 4 de Ley mencionada en este párrafo; en el caso que se trate de bienes inmuebles se aplicara lo establecido en el Art.1 numeral 10 de la Ley del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces; el cual establece la exención que por transferencia de inmuebles menores a \$ 28,571.43

se podrán aplicar las exenciones establecidas en leyes especiales, como lo establecido en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, la cual establece que “Los fondos de titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales”.

Para efectos del impuesto sobre la renta, el momento de la cesión de los activos no constituye hecho generador.

Contablemente esta transacción constituye la disminución del activo que se entrega, contra la constitución de otro activo más líquido, como lo es la cuenta por cobrar al fondo de titularización, en este caso de cesión de activos una incidencia contable en la figura de titularización de activos es que en ningún momento se crea un pasivo por la recepción de flujos anticipados, pues se elimina la relación directa para con los inversionistas; cuando lo que se titulariza es un flujo futuro se registra un pasivo, pero que no representa una deuda, sino más bien un ingreso diferido.

### **2.1.2 PERCEPCIÓN DE LOS FONDOS GENERADOS POR LA CESIÓN DE LOS ACTIVOS.**

Esto es cuando el originador recibe el pago de los bienes cedidos al fondo, lo cual sucede a medida que los inversionistas adquieren los valores emitidos con cargo al fondo.

La percepción de estos fondos no constituye renta, pues es un ingreso de efectivo que no genera ningún tipo de utilidad o ganancia, es decir que no entra en el concepto de renta obtenida que establece el artículo 2 de la Ley del impuesto sobre la renta.

Contablemente se carga por cada recepción de efectivo, la cuenta en mención, liquidando la cuenta por cobrar al fondo de titularización, el valor residual en la cuenta por cobrar al fondo de titularización al final del contrato de titularización deberá reconocer como un gasto, que para efectos fiscales serán no deducibles del impuesto sobre la renta ya que este gasto entra dentro del concepto de pérdida de capital.

### **2.1.3 REALIZACIÓN DE LOS FLUJOS EN NOMBRE DE LA TITULARIZADORA.**

En la mayoría de casos al realizar la cesión de activos a un fondo, la Titularizadora quien es la encargada de administrarlos, negocia con el originador que siga siendo este quien los realice, por lo cual este cobrara

una comisión a la Titularizadoras; por ejemplo cuando vendemos la cuenta por cobrar a clientes, es el originador quien sigue realizando las gestiones administrativas de cobro y posteriormente hace llegar a la Titularizadoras esos cobros, acción por la cual le cobra a la Titularizadoras una comisión.

La comisión antes mencionada es gravada para efectos de IVA, dicho impuesto lo pagara la Titularizadora y podrá acreditárselo para deducirlo de su debito fiscal; será para el originador además considerada como renta grabable y si es este una persona natural domiciliada deberá la Titularizadoras retenerle el 10 % en concepto de anticipo a renta según el artículo 156 del Código tributario, o el 20 % a no domiciliados según el artículo 158 del código en mención.

#### **2.1.4 CASO PRÁCTICO.**

La empresa Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. por decisión administrativa para obtener liquidez decide ceder parte de sus activos y flujos futuros a Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, esto con fecha 01 de Octubre de 2009.

Los activos que decide ceder son:

Las cuentas por cobrar, constituidas por \$850,300.00 de clientes con fecha de vencimiento del último cobro el 31 de diciembre de 2010 sin generar intereses.

\$19,000.00 en valor actual de cuentas por cobrar Hipotecarias de las cuales ya se pago 5 meses, restando aun 115 meses a una tasa de interés del 9% anual.

Además de un flujo futuro por ventas semestrales contratadas para 5 años con Almacenes Siman, S.A. de C.V. por \$10,000.00 más IVA cada una. Estas serán el día 2 de diciembre y 2 de julio de cada año hasta terminar las 10 ventas contratadas.

Después de realizados los peritajes y análisis por el departamento Operativo de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, se llega al acuerdo de constituir los 3 fondos de titularización correspondientes a cada sesión de activos y flujos, llevando a cabo los 3 respectivos contratos de titularización el día 21 de octubre de 2009, con las condiciones siguientes:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES: se aceptara el 80 % de la cuenta propuesta por Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V., emitiendo títulos valores por un monto de \$500,000.00 con rendimiento del 10 % anual que se pagaran al 31 de diciembre de 2010; los gastos por la evaluación preliminar que ascienden a \$800.00 los reintegrara Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. a Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, la cual cobrara al fondo \$3,000.00 mensuales por administración del fondo a partir de noviembre 2009, se nombró como representante de los tenedores a Banco Scotiabank, S.A. (Para los 3 Fondos de titularización); se realizara un contrato por continuar Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V con las gestiones de cobro, cobrando este al fondo un 2 % en concepto de comisión por lo cobrado.

CUENTAS POR COBRAR HIPOTECARIAS: se aceptara el 100% de la cuenta emitiendo valores por \$16,000.00 a una tasa de rendimiento anual del 8 % que se pagara cada 31 de diciembre y el ultimo la fecha que termine el contrato pagando el valor correspondiente de los dividendos mas el valor de los títulos valores; los gastos por la evaluación preliminar que ascienden a \$300.00 los reintegrara Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. a Hencorp Valores; la Titularizadora cobrara al fondo \$500.00 mensuales por administración del fondo a partir de noviembre 2009; se realizara un contrato por continuar Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V con las gestiones de cobro, cobrando este al fondo un 3 % en concepto de comisión por lo cobrado.

FLUJO FUTURO POR VENTAS: se titularizara el 100 % de los flujos futuros, emitiendo valores por \$70,000.00, pagándose cada 5 de diciembre y 5 de julio \$7,000.00 más 15% de rendimiento; los gastos por la evaluación preliminar que ascienden a \$500.00 los reintegrara Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. a Hencorp Valores; la Titularizadora cobrara al fondo \$800.00 mensuales por administración del fondo a partir de noviembre 2009; Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V será el encargado de percibir estos ingresos por el tipo de operación, por lo cual no se le pagara ningún tipo de comisión.

Las remesas deberá hacerlas Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V a la cuenta bancaria de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora a mas tardar un día después de recibido el efectivo que le corresponde a esta y viceversa.

Para este caso se asume que el total de los títulos valores fueron puestos en bolsa y vendidos el día 14 de noviembre de 2009; los costos notariales y demás de los contratos de titularización se realizaran con cargo a cada fondo respectivamente.

Realizar los registros correspondientes para el Originador:

**Registro contable por los contratos de titularización y el pago por peritaje y evaluación de los activos cedidos.**

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.				
Diario				
			Partida No: 001	
			fecha: 21-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
11030201	Cuentas y Documentos por Cobrar			
	Otras Cuentas por Cobrar		\$ 799,240.00	
	Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 680,240.00		
	Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 19,000.00		
	Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 100,000.00		
42020721	Gastos de Administración			
	Miscelaneos			
	Otros		\$ 1,600.00	
11080101	Iva Credito Fiscal			
	Iva Credito Fiscal			
	Compras Locales		\$ 208.00	
11030101	Cuentas y Documentos por Cobrar			
	Clientes			
	XYZ, S.A. de C.V.			\$ 680,240.00
11030501	Cuentas y Documentos por Cobrar			
	Cuentas por Cobrar Hipotecaria			
	ABC, S.A. de C.V.			\$ 19,000.00
210901	Ingresos Diferidos			
	Ingresos Titularizados			\$ 100,000.00
1101020101	Efectivo y Equivalentes			
	Bancos			
	Banco Agricola-Cuenta Corriente			\$ 1,808.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 801,048.00</b>	<b>\$ 801,048.00</b>
Diferencia				\$ -

El registro por el contrato de titularización lo encontramos también por parte de la Titularizadora en la partida 1 y por parte del fondo en la partida 1.

El registro por el pago del peritaje y evaluación de los activos a ceder lo encontramos también por parte de la Titularizadora en la partida 3.

**Registro por la recepción del pago de los activos cedidos al fondo de titularización**

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 002	
			fecha: 14-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agricola-Cuenta Corriente		\$ 586,000.00	
11030201	Cuentas y Documentos por Cobrar Otras Cuentas por Cobrar Fondo de Titularización Mary - Clientes Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 500,000.00 \$ 16,000.00 \$ 70,000.00		\$ 586,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 586,000.00</b>	<b>\$ 586,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo genero también el fondo en la partida 3.

**Registro por la primera cuota de cobro a la cartera de clientes en nombre de la Titularizadora y cobro a esta de la comisión convenida por dicha operación.**

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 003	
			fecha: 28-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agricola-Cuenta Corriente		\$ 50,000.00	
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - Clientes			\$ 48,870.00
21090101	Debito Fiscal Debito Fiscal			\$ 130.00
510504	Ingresos Extraordinarios Otros Ingresos			\$ 1,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Los demás cobros a clientes se afectarán las mismas cuentas contables, solamente cambiará los montos cobrados.

### Registro de la remesa a favor del fondo

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.				
Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 004	
			fecha: 29-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - Clientes		\$ 48,870.00	
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agrícola-Cuenta Corriente			\$ 48,870.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 48,870.00</b>	<b>\$ 48,870.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo la Titularizadora en la partida 4

### Registro por la primera cuota cobrada a la cartera de clientes con garantía hipotecaria

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.				
Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 005	
			fecha: 30-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agrícola-Cuenta Corriente		\$ 245.33	
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria			\$ 237.01
21090101	Debito Fiscal Debito Fiscal			\$ 0.96
510504	Ingresos Extraordinarios Otros Ingresos			\$ 7.36
<b>Totales</b>			<b>\$ 245.33</b>	<b>\$ 245.33</b>
Diferencia				\$ -

Los demás cobros se afectarán las mismas cuentas contables.

### Registro de la remesa a favor del fondo

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. Diario				
			Partida No: 006	
			fecha: 01-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria		\$ 237.01	
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agricola-Cuenta Corriente			\$ 237.01
<b>Totales</b>			<b>\$ 237.01</b>	<b>\$ 237.01</b>
Diferencia				\$ -

Los cálculos corresponden a la cuota correspondiente a esta fecha, incluyendo capital e intereses.

Este registro lo realizo la Titularizadora en la partida 6

### Registro por venta del 02 de diciembre de 2009

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. Diario				
			Partida No: 007	
			fecha: 02-dic-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agricola-Cuenta Corriente		\$ 11,300.00	
41010305	Costo de Venta Producto Terminado		\$ 7,000.00	
210901	Ingresos Diferidos Ingresos Titularizados		\$ 10,000.00	
21090101	Debito Fiscal Debito Fiscal			\$ 1,300.00
51010305	Ingreos por ventas Producto Terminado			\$ 10,000.00
110601	Inventario Producto Terminado			\$ 7,000.00
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros			\$ 10,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 28,300.00</b>	<b>\$ 28,300.00</b>
Diferencia				\$ -

Los demás registros contables serán similares.

**Registro por la remesa a favor del fondo**

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.				
Diario				
			Partida No: 008	
			fecha: 03-dic-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
21010416	Cuentas y Documentos por Pagar Acreedores Varios Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros		\$ 10,000.00	
1101020101	Efectivo y Equivalentes Bancos Banco Agricola-Cuenta Corriente			\$ 10,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 10,000.00</b>	<b>\$ 10,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo la Titularizadora en la partida 9

Si analizamos la cuenta por cobrar al fondo después de los registros anteriores presenta los siguientes movimientos.

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">11030201</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fondo de Titularización - Clientes</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">001 \$ 680,240.00</td> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">\$ 500,000.00 002</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 680,240.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 500,000.00</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 180,240.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	11030201		Fondo de Titularización - Clientes		001 \$ 680,240.00	\$ 500,000.00 002	<hr/>	<hr/>	\$ 680,240.00	\$ 500,000.00	\$ 180,240.00		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">11030201</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fondo de Titularización - CxC Hipotecaria</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">001 \$ 19,000.00</td> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">\$ 16,000.00 002</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 19,000.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 16,000.00</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 3,000.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	11030201		Fondo de Titularización - CxC Hipotecaria		001 \$ 19,000.00	\$ 16,000.00 002	<hr/>	<hr/>	\$ 19,000.00	\$ 16,000.00	\$ 3,000.00	
11030201																									
Fondo de Titularización - Clientes																									
001 \$ 680,240.00	\$ 500,000.00 002																								
<hr/>	<hr/>																								
\$ 680,240.00	\$ 500,000.00																								
\$ 180,240.00																									
11030201																									
Fondo de Titularización - CxC Hipotecaria																									
001 \$ 19,000.00	\$ 16,000.00 002																								
<hr/>	<hr/>																								
\$ 19,000.00	\$ 16,000.00																								
\$ 3,000.00																									
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">11030201</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fondo de Titularización - Flujos Futuros</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">001 \$ 100,000.00</td> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">\$ 70,000.00 002</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> <td style="border-right: 1px solid black;"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 100,000.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 70,000.00</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">\$ 30,000.00</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> </tr> </table>		11030201		Fondo de Titularización - Flujos Futuros		001 \$ 100,000.00	\$ 70,000.00 002	<hr/>	<hr/>	\$ 100,000.00	\$ 70,000.00	\$ 30,000.00													
11030201																									
Fondo de Titularización - Flujos Futuros																									
001 \$ 100,000.00	\$ 70,000.00 002																								
<hr/>	<hr/>																								
\$ 100,000.00	\$ 70,000.00																								
\$ 30,000.00																									

Es decir que aun tenemos saldo pendiente de liquidar en estas cuentas, lo cual se llevara a cabo contablemente a la liquidación de cada fondo respectivamente, reconociendo un cargo en estas cuentas por los flujos recibidos y ajustando las diferencias a cuentas de resultado.

## **2.2 TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE A QUE DEBEN ESTAR SOMETIDAS LAS TITULARIZADORAS DE ACTIVOS.**

La Superintendencia de Valores de El Salvador por medio del consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, ha emitido la normativa técnica especial junto con el catalogo de cuentas y manual de aplicación a utilizar por las Titularizadoras para llevar la contabilidad, elaboración y presentación de los Estados Financieros e Información Complementaria.

Las sociedades Titularizadoras son una parte importante dentro del proceso; debido a que son las únicas entidades con autorización y con las herramientas necesarias para crear y dar validez a los procesos de titularización, ellas reciben la información de primera mano de parte de los Originadores, la naturaleza y tipos de activos que se quieren someter al proceso de titularización, y proveen del financiamiento que estos necesitan, además dinamizan el mercado de valores por medio de la oferta de nuevos títulos con rendimientos para los inversionistas.

Las Titularizadoras internamente están estructuradas por dos departamentos, uno financiero y el otro operativo, el primero es quien se encarga de todo lo relacionado con la estructuración del fondo y el segundo de todos los procesos administrativos generados por el fondo.

*Las sociedades Titularizadoras realizan las siguientes actividades como parte del proceso de titularización:*

1. Recibir y aceptar de los originadores los activos para constituir e integrar un fondo de titularización.
2. Constituir e integrar el Fondo de Titularización.
3. Designar representantes de los tenedores de valores.
4. Suscribir los contratos de titularización.
5. Estructurar y administrar la emisión de valores.
6. Administrar el Fondo de Titularización.

7. Recibir los pagos de los títulos valores emitidos.
8. Pagar los activos titularizados con cargo al Fondo de Titularización.
9. Pagar amortizaciones y el rendimiento de los títulos valores emitidos.
10. Liquidar el fondo al finalizar el contrato de titularización.

### **2.2.1 RECIBIR Y ACEPTAR LOS ACTIVOS SUJETOS A TITULARIZARSE.**

La Titularizadora como parte del proceso de titularización realiza un análisis de las características por medio de la *“Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben de poseer los activos susceptibles de Titularización” RCTG-5/2008.*

Este proceso inicia con la existencia de la iniciativa por parte de un originador por ceder sus activos para ser titularizados, al surgir esto entonces la Titularizadora realiza un peritaje y estudio a los activos a titularizarse, esto para establecer si es factible titularizarlos, ya sea en su totalidad o en forma parcial, de este estudio depende que el fondo sea rentable y sostenible, se determina aquí cuanto es el monto de los valores a emitir y su rendimiento, además de la cobertura de todos los gastos con cargo al fondo

Contablemente el fondo no reconoce ningún tipo de activo o pasivo por la operación de cesión de los bienes, y los gastos en que incurre por la evaluación de los activos, será con cargo al originador.

Estos gastos incurridos en el peritaje, se le cobran al originador como un reintegro, por lo cual fiscalmente, para efectos de IVA, se incurre en el hecho generador, convirtiéndose en una operación gravada; para renta no causa ningún efecto, ya que para la Titularizadora no afecta resultados.

### **2.2.2 CONSTITUIR E INTEGRAR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

El Fondo de Titularización se constituirá como un patrimonio independiente siendo este diferente al de la Titularizadora y del originador; según lo establece el artículo 2 de la ley de titularización de activos. Los activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso, y estos quedaran constituidos desde el momento en que se otorgue las respectivas escrituras o el contrato de titularización.

A partir de la formalización del contrato de titularización, la Titularizadora y el originador no tendrán ningún derecho sobre los activos que integre el fondo, ni tampoco podrán enajenarlos o realizar cualquier tipo de acto por ambas partes, contemplado en el artículo 48 de la presente Ley de Titularización.

Contablemente la Titularizadora reconocerá la creación del fondo en cuentas de orden, solo para llevar un control sobre los fondos creados.

Fiscalmente este momento no causa ninguna incidencia tanto para renta, como para IVA.

### **2.2.3 DESIGNAR REPRESENTANTES DE LOS TENEDORES DE VALORES.**

En el contrato de titularización se asigna a un representante de valores, además en dicho contrato se estipula el sueldo del representante de valores con cargo al fondo de titularización, por consiguiente la Titularizadora no efectuará ningún registro contable, la que reconocerá este gasto será el fondo de titularización, ya que la función primordial del representante es que los flujos del fondo se vayan dando según lo estipulado en el contrato.

Fiscalmente este momento no causa ninguna incidencia tanto para renta, como para IVA.

### **2.2.4 SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE TITULARIZACIÓN**

Cuando se elaboran los contratos de Titularización, es responsabilidad de la Titularizadora inscribirlos en el Registro Publico Bursátil, como se encuentra estipulado tanto en la Ley de Titularización de Activos en el artículo 72, como también lo estipulado en la Ley de Mercado de Valores en el artículo 72 A.

En este proceso es administrativo y por lo tanto no genera ninguna incidencia contable y/o fiscal.

### **2.2.5 ESTRUCTURAR Y ADMINISTRAR LA EMISIÓN DE VALORES.**

Al momento de suscribir el contrato de titularización la Titularizadora y el representante de los tenedores de valores, establecen los términos, reglas y métodos a utilizar en la emisión de valores, tipos y características de los mismos, así como su valor, forma de pago y plazo de la emisión.

La administración constituye responder a cualquier eventualidad sobre los títulos que pudieran causar una disminución evidente de su rentabilidad, invertir los flujos provenientes de los valores emitidos, pago de amortizaciones y rendimientos relacionados a la aceptación por parte de los inversionistas de los títulos ofertados.

En este proceso es administrativo y por lo tanto no genera ninguna incidencia contable y/o fiscal.

### **2.2.6 ADMINISTRAR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

Es la Titularizadora la encargada de administrar el fondo, estando delimitada esta función a lo establecido en este apartado, debiendo responder por cualquier daño o perjuicio ocasionado a los inversionistas, por la mala administración de los activos incorporados en el fondo.

Es este apartado la esencia de la operatividad de la Titularizadora, es decir que es su función principal dentro del proceso; es por esto que obtiene sus ingresos, cobrando al fondo una comisión por administrar dicho fondo.

Administrar incluye acciones, como nombrar y realizar los pagos de los honorarios al auditor del fondo que será el mismo de la Titularizadora, pagar al contador del fondo, los gastos por emisión y puesta en mercado de los valores emitidos, pagar al representante de los tenedores y demás obligaciones que surgieren; todo con cargo al fondo.

Es en este momento donde contablemente se reconocen ingresos por administración de fondos con cargo al fondo de titularización.

Para efectos de IVA, esta transacción causa el hecho generador de prestación de servicios establecido en el Art.16 de la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios por lo cual es una operación gravada para tal impuesto.

En cuanto a renta, lo cobrado en concepto de administración de Fondos de Titularización, será renta gravada para la Titularizadora.

### **2.2.7 RECIBIR LOS PAGOS DE LOS TÍTULOS VALORES EMITIDOS.**

Después de realizada la emisión de los valores soportados por el fondo, puestos en el mercado bursátil y adquiridos por inversionistas, es responsabilidad de la Titularizadora recibir los pagos correspondientes, estos pagos deberán registrarse en el fondo, por lo cual no los registrara en la contabilidad la Titularizadora.

Fiscalmente este momento no causa ninguna incidencia tanto para renta, como para IVA

### **2.2.8 PAGAR LOS ACTIVOS TITULARIZADOS CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

Después de realizados los pagos por parte de los inversionistas, la Titularizadora como parte de sus funciones, es la encargada de hacer llegar estos fondos al originador, quien cedió sus activos con el objetivo primordial de financiarse de esta manera.

El pago es con cargo al Fondo, porque aunque la Titularizadora realiza la transacción, solo lo hace como administradora de un fondo de titularización, del cual fluye el efectivo proveniente de su patrimonio, y de la emisión de valores, a través de la recepción de las inversiones.

Estos pagos caducaran junto con el contrato de titularización, pues debe existir concordancia entre la duración de los pagos a los inversionistas, la percepción de flujos por el fondo y lo estipulado en el contrato como plazo.

Contablemente esta operación es con cargo al Fondo, por lo cual los correspondientes registros serán para el Fondo de Titularización.

Fiscalmente este momento no causa ninguna incidencia tanto para renta, como para IVA

## **2.2.9 PAGAR AMORTIZACIONES Y RENDIMIENTOS DE LOS TÍTULOS VALORES EMITIDOS.**

Deberá la Titularizadora hacer a favor de los inversionistas con cargo al fondo los pagos correspondientes a amortización y pago de rendimientos de sus inversiones, esto en contrapartida con lo percibido de los flujos generados por el fondo.

Estos pagos serán registrados en la contabilidad del fondo únicamente, no así en la contabilidad de la Titularizadora.

Fiscalmente este momento no causa ninguna incidencia tanto para renta, como para IVA

## **2.2.10 LIQUIDAR EL FONDO AL FINALIZAR EL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN.**

Al vencerse el plazo estipulado en el contrato de titularización será responsable la Titularizadora de liquidar el fondo, convirtiendo en líquidos los bienes que pudiesen quedar como remanentes en el fondo y trasladarlos a los beneficiarios de conformidad a obligaciones con terceros, según la prelación de pagos estipulada en el artículo 70 de la Ley de Titularización de Activos, o en caso de no existir esta obligación entregar los correspondiente en concepto de liquidación a quien se estipule en el contrato.

Esta liquidación causa contablemente la reversión en cuentas de orden del flujo, y si fuese la Titularizadora la beneficiaria según contrato del remanente después de la liquidación, deberá reconocerlo como ingreso no operativo.

Para efectos de renta, la única incidencia se daría en lo estipulado en el párrafo anterior, y la renta ahí mencionada sería gravada para la Titularizadora.

Para efectos de IVA no causa ningún efecto.

## **2.2.11 CASO PRÁCTICO.**

Para efectuar los registros contables correspondientes a la Titularizadora usaremos el mismo caso práctico para los registros del originador, detallado en la página 23.

**Registro contable en cuentas de orden por los contratos de titularización**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora				
Diario				
			Partida No: <input type="checkbox"/> 001	
			fecha: 21-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
6130	Cuentas Contingentes de Compromisos Deudoras			
	Otras Contingencias y Compromisos			
	Operaciones de Titularización		\$ 799,240.00	
	Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 680,240.00		
	Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 19,000.00		
	Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 100,000.00		
7130	Cuentas Contingentes y de Compromisos			
	Responsabilidad por Otras Contingencias y Compromisos			\$ 799,240.00
	Responsabilidad por Pagos por Cuenta de Emisores			
	Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 680,240.00		
	Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 19,000.00		
	Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 100,000.00		
<b>Totales</b>			<b>\$ 799,240.00</b>	<b>\$ 799,240.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo ha elaborado el originador en la partida 1, y el fondo en la partida 1.

**Registro acumulado de todos los desembolsos de peritaje y evaluación de activos a titularizar.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora				
Diario				
			Partida No: <input type="checkbox"/> 002	
			fecha: 21-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1140020	Cuentas y Documentos por Cobrar			
	Originadores			
	Otros		\$ 1,600.00	
	Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 800.00		
	Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 300.00		
	Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 500.00		
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios			
	Banco e Intermediario Locales			
	Depositos en Cuenta Corriente			\$ 1,600.00
	Banco Agricola S.A			
<b>Totales</b>			<b>\$ 1,600.00</b>	<b>\$ 1,600.00</b>
Diferencia				\$ -

**Registro por el reintegro de los desembolsos de peritaje y evaluación de activos a titularizar, por parte del originador.**

<b>Hencorp Valores, S.A. Titularizadora</b>				
Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 003	
			fecha: 21-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A		\$ 1,808.00	
1140020	Cuentas y Documentos por Cobrar Originadores Otros Fondo de Titularización Mary - Clientes Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 800.00 \$ 300.00 \$ 500.00		\$ 1,600.00
2152000	Impuestos por Pagar IVA Por Pagar IVA Debito Fiscal			\$ 208.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 1,808.00</b>	<b>\$ 1,808.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro se encuentra en la partida 1 del originador.

**Registro de remesa a nuestro favor del originador, por la gestión de cobro de los flujos del fondo.**

Por las demás cuotas cobradas los registros contables serán iguales

<b>Hencorp Valores, S.A. Titularizadora</b>				
Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 004	
			fecha: 29-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A		\$ 48,870.00	
4107010	Gastos de Operación por Titularización de Activos Otros Gastos de Operación Gastos por Comisiones de Cobranza Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	
1180000	Impuestos Iva CreditoFiscal Iva CreditoFiscal		\$ 130.00	
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 50,000.00		\$ 50,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo elaboro el originador en la partida 4.

**Registro del traslado de los fondos recibidos del originador a su respectivo fondo.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 005	
			fecha: 30-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - Clientes	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A			\$ 50,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo elaboro el fondo en la partida 4.

**Registro de remesa a nuestro favor del originador, por la gestión de cobro de los flujos del fondo.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 006	
			fecha: 01-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A		\$ 237.01	
4107010	Gastos de Operación por Titularización de Activos Otros Gastos de Operación Gastos por Comisiones de Cobranza Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V.	\$ 7.36	\$ 7.36	
1180000	Impuestos Iva CreditoFiscal Iva CreditoFiscal		\$ 0.96	
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 245.33		\$ 245.33
<b>Totales</b>			<b>\$ 245.33</b>	<b>\$ 245.33</b>
Diferencia				\$ -

Por las demás cuotas cobradas los registros contables serán iguales

Este registro lo realizo el originador en la partida 6.

**Registro del traslado de los fondos recibidos del originador a su respectivo fondo.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 007	
			fecha: 02-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria	\$ 245.33	\$ 245.33	
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A			\$ 245.33
<b>Totales</b>			<b>\$ 245.33</b>	<b>\$ 245.33</b>
Diferencia				\$ -

**Reconocimiento del ingreso correspondiente a noviembre 2009 por la administracion de fondos.**

Cada mes durante el tiempo de existencia del contrato de titularización se registrara este ingreso.

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 008	
			fecha: 30-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A		\$ 3,955.00	
1141000	Cuentas y Documentos por Cobrar Fondos de Titularización Comisiones Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 904.00	\$ 904.00	
2152000	Impuestos por Pagar IVA por Pagar IVA Debito Fiscal			\$ 559.00
5100010	Ingresos de Explotacion Ingresos por Titularización de Activos Ingresos por Administracion Fondo de Titularización Mary - Clientes Fondo de Titularización Mary - CxC Hipotecaria Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 3,000.00 \$ 500.00 \$ 800.00		\$ 4,300.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 4,859.00</b>	<b>\$ 4,859.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo el fondo en la partida 5.

**Registro de remesa a nuestro favor del originador, por la gestión de cobro de los flujos del fondo.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 009	
			fecha: 3-dic-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A		\$ 10,000.00	
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 10,000.00		\$ 10,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 10,000.00</b>	<b>\$ 10,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Por las demás cuotas cobradas los registros contables serán iguales

Este registro lo realizo el originador en la partida 8.

**Registro del traslado de los fondos recibidos del originador a su respectivo fondo.**

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 010	
			fecha: 04-dic-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
2121000	Obligaciones por Operaciones de Titularización de Activos Fondos de Titularización Fondos de Titularización Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	
1141000	Cuentas y Documentos por Cobrar Fondos de Titularización Comisiones Fondo de Titularización Mary - Flujos Futuros	\$ 904.00		\$ 904.00
111100001	Banco e Intermediarios Financieros no Bancarios Banco e Intermediario Locales Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola S.A			\$ 9,096.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 10,000.00</b>	<b>\$ 10,000.00</b>
Diferencia				\$ -

## **2.3 TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE A QUE DEBEN ESTAR SOMETIDOS LOS FONDOS DE TITULARIZACION.**

El fondo de titularización no posee personería jurídica, pero a pesar de esto debe de tratarse como una entidad jurídica según lo estipula la Ley de Titularización de Activos, sin embargo el fondo es identificado y separado de la naturaleza y actividades del originador, la Sociedad Titularizadora y los Inversionistas.

Los Fondos deben de llevar su contabilidad basados en Normas Técnicas Especiales, catalogo de cuentas y manual de procedimientos que ha emitido la Superintendencia de Valores de El Salvador por medio del consejo Directivo de la Superintendencia de Valores.

Los fondos de titularización realizan las siguientes actividades como parte del proceso de titularización:

1. Constitución del Fondo de Titularización, con independencia del patrimonio del originador, Sociedad Titularizadora e Inversionista.
2. Colocación y cobro de los valores emitidos.
3. Pago al originador de los activos que constituyen el fondo.
4. Percibir y administrar los flujos de efectivo que generan los activos del fondo.
5. Pagar a los inversionistas las amortizaciones y rendimientos correspondientes a los valores emitidos.
6. Obligaciones Tributarias formales.

### **2.3.1 CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN, CON INDEPENDENCIA DEL PATRIMONIO DEL ORIGINADOR, SOCIEDAD TITULARIZADORA E INVERSIONISTA.**

La constitución del Fondo de Titularización surge a través del contrato de titularización y es responsabilidad de la Sociedad Titularizadora, ya que es ella quien administra dicho fondo; cuando la Sociedad Titularizadora recibe activos a titularizarse son trasladados al patrimonio del Fondo de Titularización.

Al momento de la creación del contrato de titularización, el fondo reconocerá contablemente estos activos titularizados, y en sus pasivos la obligación generada por la emisión de valores, para formar así su patrimonio.

En este momento no hay ningún efecto tributario, ya sea para Renta e IVA, esto debido a que solo se está constituyendo el fondo.

### **2.3.2 COLOCACIÓN Y COBRO DE LOS VALORES EMITIDOS.**

A través del representante de los tenedores de valores y la sociedad Titularizadora es el fondo de titularización quien recibe el dinero proveniente de la oferta pública de los títulos; el mismo que ocupa para el pago de los activos titularizados y la inversión, además de cubrir los gastos generados por la emisión y colocación de dichos flujos.

Contablemente el Fondo de Titularización carga por cada recepción de efectivo, la cuenta en mención y reconoce una cuenta por pagar al Originador.

Para efectos tributarios no se causa ningún efecto, tanto para Renta, como para IVA.

### **2.3.3 PAGO AL ORIGINADOR DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYEN EL FONDO.**

El fondo de titularización es el encargado de pagarle a los originadores lo que les corresponde en concepto de la cesión de los activos con que se constituyó el fondo, esta obligación surge como se menciona en el anterior apartado, al colocar los valores en manos de inversionistas, por lo cual se hace necesario trasladar los flujos de la colocación de los valores a los originadores.

Con este pago se descarga la cuenta de Efectivo y Equivalentes; disminuyendo o liquidando, según sea el caso, la cuenta por pagar al originador, cuenta surgida por la colocación y cobro de los valores emitidos.

Para efectos tributarios no se causa ningún efecto, tanto para Renta, como para IVA.

#### **2.3.4 PERCIBIR Y ADMINISTRAR LOS FLUJOS DE EFECTIVO QUE GENERAN LOS ACTIVOS DEL FONDO.**

Es la Titularizadora la encargada de realizar las gestiones de cobro de los flujos de los activos, ya sea de forma directa o por medio de terceros y deberá hacer llegar estos flujos al fondo para que los registre.

Estos fondos podrán ser invertidos según lo establezca el contrato de titularización o mantenerlos en depósitos bancarios, según lo establece el artículo 63 de la Ley de Titularización de Activos, cumpliendo con las excepciones de los artículos 64 y 65 de la misma Ley.

Dentro del proceso de administración de los flujos se incluye el responder ante las obligaciones del flujo mismo, como lo son, el pago de la auditoría externa, de los representantes de los tenedores, del contador del fondo, de los servicios de administración prestados por la Titularizadora, y los demás que surjan.

Contablemente los flujos positivos generados por la inversión de los activos del fondo, se reconocerán como ingresos, además de registrarse los movimientos de los flujos que se generen.

Para efectos de renta, está exento de retenciones por los dividendos, intereses, u otros similares percibidos, estos ingresos además serán no gravados, y sus costos vinculados para efectos de su declaración, costos y gastos relacionados con operaciones exentas, por lo cual el efecto será cero en su declaración.

Para IVA el fondo deberá reconocer sus créditos fiscales correspondientes por las operaciones que realice, como por ejemplo gastos por pagos a los auditores, al contador, comisión pagada al fondo de titularización, entre otros.

#### **2.3.5 PAGAR A LOS INVERSIONISTAS LAS AMORTIZACIONES Y RENDIMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS VALORES EMITIDOS.**

Deberá el fondo responder a los pagos contratados en la emisión de valores, ya sean en concepto de amortización de los títulos o de rendimientos generados.

Contablemente se reconocerá una disminución en el efectivo contra una disminución en el pasivo por la deuda para con los inversionistas, esto por la amortización de los valores y los rendimientos pagados.

Para IVA no se causa ningún efecto.

Para efectos de renta, sin importar la naturaleza del inversionista, deberá retenérsele el 10% en concepto de este impuesto sobre los rendimientos pagados y ser posteriormente declarado y pagado por el Fondo.

### **2.3.6 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS FORMALES**

A pesar de lo establecido en el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, con respecto a que El Fondo será exento de todo impuesto, también le obliga a que sin embargo deba presentar su declaración de Renta Anual, la cual será con efecto cero en el pago de impuestos, ya que todos sus ingresos serán no gravados y todos sus gastos se declararan como relacionados a operaciones exentas; esto con la finalidad del Fisco de controlar a los entes relacionados a las operaciones realizadas por el Fondo.

Lo mencionado en el párrafo anterior obliga al Fondo a tramitar NIT.

Con respecto a las Retenciones de Renta realizadas por el Fondo a inversionistas, deberá declararlas y pagarlas declarando mensualmente Pago a Cuenta e Impuesto Retenido Renta F-14.

Deberá el fondo también presentar su declaración mensual de IVA F-07

Otras obligaciones formales en las que deberá incurrir son, presentación de formulario F-910 (Informe Anual de Retenciones), F-211 (Actualización de Dirección para Recibir Notificaciones), entre otros.

### **2.3.7 CASO PRÁCTICO.**

Para efectuar los registros contables correspondientes al Fondo de Titularización usaremos el mismo caso práctico para los registros del Originador y la Titularizadora detallado en la página 23. Realizar los registros contables correspondientes para el fondo de titularización de las cuentas por cobrar clientes del ejemplo anteriormente mencionado:

**Fondo de Titularización Mary, Clientes.**

**Registro por la creación del fondo.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 001	
			fecha: 21-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
1200000	Activos en Titularización a Largo Plazo Activos Titularizados a Largo Plazo cartera de Creditos		\$ 680,240.00	
2100010	Documentos por Pagar Documentos por Pagar Tenedores de Valores			\$ 505,652.78
310	Participaciones en Fondos Inmobiliarios			\$ 174,587.22
<b>Totales</b>			<b>\$ 680,240.00</b>	<b>\$ 680,240.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo el originador en la partida 1 y la Titularizadora en la partida 1.

**Registro por la colocación de los Valores emitidos.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 002	
			fecha: 13-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111000001	Bancos Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola		\$ 500,000.00	
2100000	Documentos por Pagar Documentos por Pagar Originadores			\$ 500,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 500,000.00</b>	<b>\$ 500,000.00</b>
Diferencia				\$ -

**Registro del pago a los originadores por la cesión de los activos del fondo.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 003	
			fecha: 14-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
2100000	Documentos por Pagar Documentos por Pagar Originadores		\$ 500,000.00	
111000001	Bancos Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola			\$ 500,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 500,000.00</b>	<b>\$ 500,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo el originador en la partida 2.

**Registro del ingreso de flujos por pago de clientes.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes Diario				
			Partida No: <input checked="" type="checkbox"/> 004	
			fecha: 31-oct-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
111000001	Bancos Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola		\$ 50,000.00	
5100000	Ingresos por Activos Titularizados Ingresos por Activos Titularizados Cartera de Creditos			\$ 50,000.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro será similar por cada recuperación del flujo que se genere.

Ese registro lo realizo la Titularizadora en la partida 5.

**Registro por pago al fondo de titularización por servicio de administración del fondo.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes				
Diario				
			Partida No: 005	
			fecha: 30-nov-09	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
4400000	Otros Gastos Otros Gastos Otros Gastos		\$ 3,000.00	
1160000	Impuestos IVA Credito Fiscal IVA Credito Fiscal		\$ 390.00	
111000001	Bancos Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola			\$ 3,390.00
<b>Totales</b>			<b>\$ 3,390.00</b>	<b>\$ 3,390.00</b>
Diferencia				\$ -

Este registro lo realizo la Titularizadora en la partida 8.

**Registro por pago de amortizaciones y rendimientos a los tenedores.**

Fondo de Titularización Mary - Clientes				
Diario				
			Partida No: 006	
			fecha: 31-dic-10	
Cuenta	Detalle	Parcial	Debe	Haber
2100010	Documentos por Pagar Documentos por Pagar Tenedores de Valores		\$ 505,652.78	
2180010	Impuestos y Retenciones por Pagar Impuestos y Retenciones por Pagar Retenciones de Impuesto Sobre la Renta			\$ 565.28
111000001	Bancos Depositos en Cuenta Corriente Banco Agricola			\$ 505,087.50
<b>Totales</b>			<b>\$ 505,652.78</b>	<b>\$ 505,652.78</b>
Diferencia				\$ -

Los registros contables para los otros dos fondos serán similares, con variaciones en los cálculos de los valores.

## 2.4 TRATAMIENTO FISCAL A QUE DEBEN ESTAR SOMETIDOS LOS INVERSIONISTAS.

En esta figura los inversionistas son personas naturales o jurídicas que poseen fondos y deciden adquirir en la bolsa los títulos emitidos por el fondo de titularización.

Por la adquisición de los valores, no se reconocerá ningún efecto fiscal, pero en el caso de los rendimientos que percibirá serán sujetos de Retención del 10% en concepto de Renta, la cual será considerada como pago definitivo de dicho impuesto, a menos que no se les realice la retención, deberá incluirse al momento de declarar como renta gravada.

Para efectos de IVA no hay ningún efecto relacionado con el Inversionista.

La función de este participante dentro de la figura es mínima, ya que está limitada a la adquisición de los valores y posteriormente a la recepción de las amortizaciones de esa inversión y los rendimientos por estos generados.

## 2.5 CASO PRÁCTICO DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS FONDOS DE TITULARIZACIÓN.

Continuando con el mismo ejemplo de la página 23:

A partir del supuesto que termine el plazo del contrato, y que el fondo Flujos Futuros-Mary presente las siguientes valores:

<b>ACTIVO</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
Efectivo y Equivalentes	\$ 9,525.00	Participacion en Fondos Inmoh	\$ 25,100.00
		Resultados Acumulados	-\$ 15,575.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 9,525.00</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 9,525.00</b>

Además de conocer que debe distribirse el patrimonio a liquidar al Originador, realizar los registros por la liquidación, para el Originador y la Titularizadora.

### Registro del Originador

Comercios Diversos Mary, S.A. de C.V. Diario			
		Partida No: <u>XXX</u> fecha: <u>03-jul-14</u>	
Cuenta	Detalle	Debe	Haber
440104	Gastos por Perdidas en Operaciones de Financiamiento	\$ 20,475.00	
1101020101	Banco Agricola - Cta Corriente	\$ 9,525.00	
11030201	Cuentas por Cobrar Fondo de Titularización		\$ 30,000.00
<b>Totales</b>		<b>\$ 30,000.00</b>	<b>\$ 30,000.00</b>
Diferencia			\$ -

### Registro de la Titularizadora

Hencorp Valores , S.A. Titularizadora Diario			
		Partida No: <u>XXX</u> fecha: <u>3-jul-14</u>	
Cuenta	Detalle	Debe	Haber
7130	Cuentas Contingentes y de Compromisos	\$ 100,000.00	
6130	Cuentas Contingentes de Compromisos Deudoras		\$ 100,000.00
<b>Totales</b>		<b>\$ 100,000.00</b>	<b>\$ 100,000.00</b>
Diferencia			\$ -

## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS:

- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 2007 Ley de Titularización de Activos. Diario Oficial, Tomo No. 377.
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 2002 Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta. Diario Oficial, tomo No. 323.
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 2001 Ley del Mercado de Valores. Diario Oficial.
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 2000 Código Tributario. Diario Oficial, tomo No. 349
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 1992 Ley de Impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Diario Oficial, tomo No. 316
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 1991 Ley de Impuesto Sobre la Renta. Diario Oficial, tomo No. 313
- **Asamblea Legislativa de El Salvador.** Año 1970 Código de Comercio. Diario Oficial, tomo No. 228

### TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN:

- **Torres Mejía, Juan José; Bueno Moran, Dora Margarita; Tecia Pérez, Moisés Antonio.** Año 2009. *"Tratamiento Contable de la Titularización de Activos"*.

Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública.  
Universidad de El Salvador.

**DIRECCIONES ELECTRÓNICAS:**

- Superintendencia de Valores. En línea, Internet: [http: www.superval.gob.sv](http://www.superval.gob.sv)
  
- Hencorp Valores, S.A. Titularizadora. En línea, Internet: [http: www.hecorpvalores.com](http://www.hecorpvalores.com)

# ANEXOS

## **RESUMEN DE LA METODOLOGÍA USADA**

### **Tipo de estudio.**

El estudio que realizaremos será de tipo exploratorio, ya que de una manera inductiva trataremos de presentar de manera general como trabajan fiscal y contablemente las empresas relacionadas a la figura en estudio.

### **Problema Observado.**

Debido al surgimiento de la Ley de Titularización de Activos y a su vez las nuevas disposiciones a seguir por las empresas Titularizadoras, surge la problemática, que no es una figura con la que los empresarios y los profesionales, los cuales sirven como asesores, estén muy familiarizados y esto genera incertidumbre y desconfianza a invertir en este rubro. El desconocimiento del funcionamiento de esta figura y el modo correcto que deben operar las empresas Titularizadoras por parte del profesional contable, podría convertirse en un factor preocupante, pues la actividad de estas empresas conlleva a un tratamiento contable y fiscal con algunas variables especiales que es necesario estudiar con mayor detalle.

### **Objetivo de la Investigación.**

Ofrecer una guía que pueda ayudar y facilitar el conocimiento sobre el funcionamiento de la figura de Titularización de Activos, tanto en lo contable como en lo fiscal.

Esto tanto para los originadores, las empresas Titularizadoras, los fondos de titularización y los inversionistas.

### **Utilidad social.**

Ofrecer un documento que ayude a los lectores a comprender en qué consiste la titularización de activos, proporcionándoles una herramienta que muestre el tratamiento contable y fiscal a que se someten las partes involucradas en el proceso de titularización, en lo relacionado a las operaciones de titularización de

activos, entre los entes en mención son los originadores de los fondos, las empresas Titularizadoras, los fondos de titularización y los inversionistas.

### **Técnicas Empleadas.**

Dentro de los instrumentos para nuestra investigación usaremos guías de entrevistas, guías de observaciones y trabajo bibliográfico principalmente, para que a partir de esto podamos entrar al análisis y síntesis.

La técnica que utilizaremos para obtener las conclusiones de nuestra investigación es la sistematización bibliográfica y las entrevistas.

#### **Ficha Bibliográfica**

No. 1

Nombre del autor: Torres Mejía, Juan José. Bueno Moran, Dora Margarita.

Título del libro: Tratamiento Contable de la Titularización de activos

Editorial: \_\_\_\_\_

País en el que fue impreso: El Salvador

Año de publicación: 2009

Número de edición: \_\_\_\_\_

Número total de páginas: 147

Resumen sobre lo que trata la fuente consultada: Debido a que las empresas poseen poco financiamiento se ven en la necesidad de obtener liquidez por medio de la titularización de activos y así poder adquirir un financiamiento para el sostenimiento de sus actividades o para inversión. Dicho trabajo muestra la necesidad de como se deben hacer los registros contables para cada una de las partes que intervienen.

Elaborada por: D.J.I

**Ficha Bibliográfica**No. 2

Nombre del autor: Machuca Anaya, Sandra Clarisa. Sandoval Medrano, Suleyma Elizabeth.

Título del libro: Metodología para la autoevaluación de financiamiento a través de la titularización de activos, como una opción para las pequeñas y medianas empresas en El Salvador

Editorial: \_\_\_\_\_

País en el que fue impreso: El SalvadorAño de publicación: 2009

Número de edición: \_\_\_\_\_

Número total de páginas: 155Resumen sobre lo que trata la fuente consultada: Facilitar un método que les permita realizar una auto-evaluación del acceso y conveniencia de recursos financieros para las PYMES.

Elaborada por: D.J.I

**Ficha de Entrevista**No. 1

TEMA: Titularización de Activos

Nombre del entrevistado: Ricardo Contreras

Fecha: 24/09/2009

Pregunta: ¿Cómo surgió la titularización de activos en El Salvador?

Respuesta: Representa como una herramienta de financiamiento eficiente, cuyo desarrollo permitirá a los sectores productivos obtener recursos financieros para realizar nuevos proyectos, al otorgarle liquidez a activos que por sus características carecen de ella. Asimismo, amplía la gama de opciones de inversión en un mercado cuya demanda es creciente.

Comentario (del entrevistador) \_\_\_\_\_

Elaborada por: D.J.I.

**Ficha de Entrevista**

No. 2

TEMA: Titularización de Activos

Nombre del entrevistado: Melvin Baltazar Cruz

Fecha: 15/10/2009

Pregunta: ¿Cómo funciona el proceso de titularización en El Salvador?

Respuesta: Primeramente el originador lleva el activo a titularizar a la Titularizadora y ésta lo evalúa para ver si va a generar flujos futuros y cuando de ese monto se puede titularizar, luego la Titularizadora acepta el bien y emite los títulos en la bolsa de valores, y luego los inversionistas compran los títulos emitidos.

Comentario (del entrevistador) \_\_\_\_\_

Elaborada por: D.J.I.

**Ficha de Entrevista**

No. 3

TEMA: Titularización de Activos

Nombre del entrevistado: Melvin Baltazar Cruz

Fecha: 09/11/2009

Pregunta: ¿Cuáles son los registros contables que debe efectuar el fondo de titularización?

Respuesta: Cuando se crea el fondo se carga el activo y se abona el patrimonio; cuando se venden los títulos se carga el efectivo y el patrimonio y se abona la cuenta por pagar a los originadores y la cuenta por pagar a los inversionistas; cuando se efectúa el pago a los originadores se carga la cuenta por pagar a los originadores y se abona el efectivo; cuando se reciben los ingresos del flujo generados por los activos se carga el efectivo y se abona los ingresos; y por último cuando se les paga el rendimiento a los inversionistas se carga la cuenta por pagar a los inversionistas y se abona el efectivo.

Comentario (del entrevistador) \_\_\_\_\_

Elaborada por: D.J.I.

### **Diagnóstico de la Investigación y las Principales Conclusiones.**

En nuestro caso no aplica, ya que no va enfocada a una compañía específica porque la investigación es bibliográfica.

### **CONCLUSIONES IMPORTANTES DE LA INVESTIGACION**

Luego de llevar a cabo la investigación, podemos concluir que el proceso de titularización en nuestro país aún se encuentra en fase de desarrollo, ya que solamente existe una entidad Titularizadora pero que no se ha creado ningún fondo de titularización; y por lo tanto es importante elaborar guías que faciliten el tratamiento contable y fiscal que deben de llevar las personas naturales y jurídicas que deseen obtener una opción de financiamiento adicional al que ofrecen las instituciones del sistema financiero los cuales son dueños de activos propicios a titularizarse: así como también el tratamiento contable-fiscal que están sometidas las empresas que se dediquen a titularizar activos y sus fondos de titularización reguladas por la Superintendencia de Valores.

### **RECOMENDACIONES**

Se recomienda a los lectores, sean estos empresarios o profesionales; indagar sobre el desarrollo que esta figura de Titularización de Activos ha tenido en otros países y usar este conocimiento como base para impulsar el desarrollo de esta figura, para que esta sirva como una buena opción de financiamiento e impulso al mercado financiero del país, además de informarse a profundidad sobre la normativa técnica y legal aplicable a la figura y por ende a las entidades que en esta intervengan, para un mejor y futuro desarrollo de estas operaciones.

## CATALOGO DE CUENTAS DE LA TITULARIZADORA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	ACTIVO
11	ACTIVO CORRIENTE
110	EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES
1100	CAJA CHICA
1101	CAJA GENERAL
111	BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS
1111	BANCOS E INTERMEDIARIOS LOCALES
1111000	DEPOSITOS EN CUENTA CORRIENTE
1111010	DEPOSITOS EN CUENTAS DE AHORRO
1111020	DEPOSITOS A PLAZO
1112	BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
1112000	DEPOSITOS EN CUENTA CORRIENTE
1112010	DEPOSITOS EN CUENTAS DE AHORRO
1112020	DEPOSITOS A PLAZO
112	DISPONIBLE RESTRINGIDO
1120	DEPOSITOS EN GARANTIA
1120000	DEPÓSITOS EN GARANTÍA EN M.L.
1120010	DEPÓSITOS EN GARANTÍA EN M.E.
1121	OTRAS DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS
1121000	OTRAS DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS EN M.L.
1121010	OTRAS DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS EN M.E.
113	INVERSIONES FINANCIERAS
1130	INVERSIONES CONSERVADAS PARA NEGOCIACION
1130000	BONOS PUBLICOS
1130010	BONOS DE ENTIDADES FINANCIERAS PRIVADAS
1130020	BONOS DE ENTIDADES NO FINANCIERAS PRIVADAS
1130030	BONOS EXTRANJEROS PUBLICOS
1130040	BONOS EXTRANJEROS PRIVADOS
1130050	PAPELES BURSATILES
1130060	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES FINANCIERAS
1130070	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES NO FINANCIERAS
1130080	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PUBLICAS
1130090	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS FINANCIERAS
1130100	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS NO FINANCIERAS
1130110	VALORES EN GARANTIA (REPORTOS DE VENTA)
1130120	ACCIONES
1130130	INVERSIONES EN ADMINISTRACION DE CARTERA
1130140	INVERSIONES EN FONDOS DE TITULAIZACION
1130150	ETF'S Y OTRAS PARTICIPACIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE
1130160	RENDA VARIABLE
1130170	INVERSIONES EN
1130180	DERIVADOS
1131	INVERSIONES CONSERVADAS HASTA EL VENCIMIENTO
1131000	BONOS PUBLICOS
1131010	BONOS DE ENTIDADES FINANCIERAS PRIVADAS
1131020	BONOS DE ENTIDADES NO FINANCIERAS PRIVADAS
1131030	BONOS EXTRANJEROS PUBLICOS
1131040	BONOS EXTRANJEROS PRIVADOS
1131050	PAPELES BURSATILES
1131060	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES FINANCIERAS
1131070	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES NO FINANCIERAS
1131080	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PUBLICAS
1131090	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS FINANCIERAS
	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS NO FINANCIERAS
1131100	INVERSIONES EN FONDOS DE TITULARIZACION
1131110	ETF'S Y OTRAS PARTICIPACIONES
1131120	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE RENTA VARIABLE
1131130	INVERSIONES EN
1131140	DERIVADOS
1131150	INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA
1132000	BONOS PUBLICOS
1132010	BONOS DE ENTIDADES FINANCIERAS PRIVADAS
1132020	BONOS DE ENTIDADES NO FINANCIERAS PRIVADAS
1132030	BONOS EXTRANJEROS PUBLICOS
1132040	BONOS EXTRANJEROS PRIVADOS
1132050	PAPELES BURSATILES
1132060	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES FINANCIERAS
1132070	CERTIFICADOS DE INVERSION DE ENTIDADES NO FINANCIERAS
1132080	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PUBLICAS
1132090	OTRAS INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS FINANCIERAS
	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA DE ENTIDADES PRIVADAS NO FINANCIERAS
1132100	VALORES EN GARANTIA (REPORTOS DE VENTA)
1132110	ACCIONES
1132120	INVERSIONES EN ADMINISTRACION DE CARTERA
1132130	INVERSIONES EN FONDOS DE TITULARIZACION
1132140	ETF'S Y OTRAS PARTICIPACIONES
1132150	

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	OTRAS INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES DE
1132160	RENDA VARIABLE
1132170	INVERSIONES EN
1132180	DERIVADOS
1132190	SUSCRIPCIONES DE TITULOS VALORES, EN MERCADO PRIMARIO
1133	(ESTIMACION PARA VALUACION DE INVERSIONES FINANCIERAS )
1133000	INVERSIONES CONSERVADAS PARA NEGOCIACION
1133010	INVERSIONES CONSERVADAS HASTA EL VENCIMIENTO
1133020	INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA
114	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
1140	ORIGINADORES
1140000	RECEPCIÓN DE ACTIVOS PARA INTEGRACIÓN DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1140010	COMISIONES
1140020	OTROS
1141	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1141000	COMISIONES
1141010	OTROS
1142	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1142000	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1143	INVERSIONISTAS
1143000	INVERSIONISTAS
1144	BOLSA DE VALORES
1144000	BOLSA DE VALORES
1145	CENTRAL DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1145000	CENTRAL DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1146	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
1146000	INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO.
1146010	ANTICIPOS A PROVEEDORES
1146020	INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS
1146030	FALTANTES DE CAJA
1146040	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
1147	(ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES)
1147000	ORIGINADORES
1147010	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1147020	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1147040	INVERSIONISTAS
1147050	BOLSA DE VALORES
1147060	CENTRAL DE DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1147070	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
115	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS.
1150	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPLEADOS
1150000	ANTICIPOS DE SUELDOS
1150010	PRESTAMOS DE CORTO PLAZO
1150020	OTROS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1151	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A DIRECTORES Y ACCIONISTAS
1151000	PRESTAMOS A DIRECTORES
1151010	PRESTAMOS A ACCIONISTAS
1151020	OTROS
1152	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS
1152000	PRESTAMOS
1152010	COMISIONES POR SERVICIOS
1152020	OTROS
1153	ESTIMACION POR CUENTAS INCOBRABLES
1153000	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPLEADOS
1153010	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A DIRECTORES Y ACCIONISTAS
1153020	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS
116	EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1160	EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1160000	EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
117	RENDIMIENTOS POR COBRAR
1170	BANCOS LOCALES
1170000	RENDIMIENTOS POR COBRAR EN M.L.
1170010	RENDIMIENTOS POR COBRAR EN M.E.
1171	RENDIMIENTOS POR COBRAR POR INVERSIONES FINANCIERAS
1171000	INVERSIÓN EN VALORES DE RENTA FIJA
1171010	INVERSIONES EN VALORES DE RENTA VARIABLE
1171020	INVERSIONES EN FONDOS COLECTIVOS
1171030	REPORTOS
1171040	DERIVADOS
1171050	SUSCRIPCIONES DE TITULOS VALORES, EN MERCADO PRIMARIO
118	IMPUESTOS
1180	IVA, CREDITO FISCAL
1180000	IVA, CREDITO FISCAL
1180010	IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION
1180020	IMPUESTO IVA PERCIBIDO
1180030	OTRAS RETENCIONES
1181	IMPUESTOS A LA RENTA
1181000	PAGO A CUENTA DE IMPUESTO A LA RENTA
1181010	CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
1181020	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO
119	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO
1190	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS
1190000	ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO
1190010	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
1190020	PRIMAS POR FIANZA
1190030	SUSCRIPCIONES PAGADAS POR ANTICIPADO
1190040	PUBLICIDAD Y MERCADEO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1190050	COMUNICACIONES.
1190060	COSTO DE FISCALIZACION.
1190070	CUOTAS DE MEMBRESIA. OTROS GASTOS POR SERVICIO PAGADOS ANTICIPADAMENTE
1190080	
1191	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
1191000	PROVISIÓN POR VALUACIÓN
1191010	OTRAS PROVISIONES
1192	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EN MATERIALES
1192000	UTILES DE OFICINA Y PAPELERÍA
1193	CONTRATOS DE LEASING
1193000	CONTRATOS DE LEASING
1194	ACTIVOS PARA LEASING
1194000	ACTIVOS PARA LEASING
12	ACTIVO NO CORRIENTE
120	INMUEBLES
1200	TERRENOS
1200000	TERRENOS
1200010	REVALUACION DE TERRENOS
1200020	DETERIORO ACUMULADO DE TERRENOS
1201	EDIFICIOS
1201000	EDIFICIOS
1201010	REVALUACION DE EDIFICIOS
1201020	DEPRECIACION ACUMULADA DE EDIFICIOS
1201030	DETERIORO ACUMULADO DE EDIFICIOS
1202	INSTALACIONES
1202000	INSTALACIONES
1202010	REVALUACION DE INSTALACIONES
1202020	DEPRECIACION ACUMULADA DE INSTALACIONES
1202030	DETERIORO ACUMULADO DE INSTALACIONES
121	MUEBLES
1210	VEHICULOS.
1210000	VEHICULOS.
1210010	REVALUACION DE VEHICULOS
1210020	DEPRECIACION ACUMULADA DE VEHICULOS
1210030	DETERIORO ACUMULADO DE VEHICULOS
1211	MOBILIARIO Y EQUIPO
1211000	MOBILIARIO DE OFICINA
1211010	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN
1211020	OTROS EQUIPOS DE OFICINA
1211030	EQUIPO DE COMUNICACIÓN
1211040	EQUIPO DE SEGURIDAD
1211050	OTROS EQUIPOS DEPRECIACION ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO
1211060	
1211070	DETERIORO ACUMULADO DE MOBILIARIO Y EQUIPO
1212	BIENES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	INMUEBLES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO
1212000	FINANCIERO
	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA TOMADOS EN
1212010	ARRENDAMIENTO FINANCIERO
	EQUIPOS DE TRANSPORTE TOMADOS EN
1212020	ARRENDAMIENTO FINANCIERO
	OTROS BIENES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO
1212030	FINANCIERO
	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES TOMADOS
1212040	EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
	DETERIORO ACUMULADO DE BIENES TOMADOS EN
1212050	ARRENDAMIENTO FINANCIERO
1213	OTROS BIENES DE USO DIVERSO
1213000	OBRAS DE ARTE
1213010	BIBLIOTECA
1213020	OTROS BIENES
	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE OTROS BIENES DE
1213030	USO DIVERSO
	DETERIORO ACUMULADO DE OTROS BIENES DE USO
1213040	DIVERSO
1214	PROPIEDADES DE INVERSIÓN
1214000	TERRENOS
1214010	EDIFICIOS
	DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE
1214020	INVERSION
	DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE
1214030	INVERSION
122	MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
1220	MEJORAS
1220000	EN TERRENOS
1220010	EN EDIFICIOS
1220020	EN INSTALACIONES
1220030	EN VEHICULOS
1220040	MEJORAS EN OTROS ACTIVOS
1220050	DEPRECIACION ACUMULADA DE MEJORAS
123	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO DE CLIENTES
1230	ORIGINADORES
	RECEPCIÓN DE ACTIVOS PARA INTREGRACIÓN DE
1230000	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1230010	COMISIONES
1230020	OTROS
1231	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1231000	COMISIONES
1231010	OTROS
1232	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1232000	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1232010	OTROS
1233	INVERSIONISTAS
1233000	INVERSIONISTAS
1233010	OTROS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1234	BOLSA DE VALORES
1234000	BOLSA DE VALORES
1234010	OTROS
1235	CENTRAL DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1235000	CENTRAL DE DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1235010	OTROS
1236	OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO
1236000	PRESTAMOS
1236010	OTROS
1237	ESTIMACION POR CUENTAS INCOBRABLES
1237000	ORIGINADORES
1237010	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
1237020	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
1237030	INVERSIONISTAS
1237040	BOLSA DE VALORES
1237050	CENTRAL DEPOSITO Y CUSTODIA DE VALORES
1237060	OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO
124	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO RELACIONADAS
1240	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPLEADOS
1240000	PRESTAMOS
1240010	OTROS
1241	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y DIRECTORES
1241000	PRESTAMOS A DIRECTORES
1241010	PRESTAMOS A ACCIONISTAS
1241020	OTROS
1242	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS
1242000	PRESTAMOS
1242010	OTROS
1243	ESTIMACION POR CUENTAS INCOBRABLES
1243000	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPLEADOS
1243010	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A ACCIONISTAS
1243020	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS
125	ACTIVOS INTANGIBLES
1250	LICENCIAS Y CONCESIONES
1250000	LICENCIAS Y CONCESIONES
1250010	AMORTIZACION ACUMULADA DE LICENCIAS Y CONCESIONES
1250020	DETERIORO ACUMULADO DE LICENCIAS Y CONCESIONES
1251	PROGRAMAS INFORMATICOS
1251000	PROGRAMAS INFORMATICOS
1251010	AMORTIZACION ACUMULADA DE PROGRAMAS INFORMATICOS
1251020	DETERIORO ACUMULADO DE PROGRAMAS INFORMATICOS
1252	FRANQUICIAS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1252000	FRANQUICIAS
1252010	AMORTIZACION ACUMULADA DE FRANQUICIAS
1252020	DETERIORO ACUMULADO DE FRANQUICIAS
1253	SITIOS WEB
1253000	SITIOS WEB
1253010	AMORTIZACION ACUMULADA DE SITIOS WEB
1253020	DETERIORO ACUMULADO DE SITIOS WEB
1254	OTROS INTANGIBLES
1254000	OTROS INTANGIBLES
1254010	AMORTIZACION ACUMULADA DE OTROS INTANGIBLES
1254020	DETERIORO ACUMULADO DE OTROS INTANGIBLES
126	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO
1260	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO
1260000	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO
127	ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEÍDOS PARA LA VENTA
1270	ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEÍDOS PARA LA VENTA
1270000	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS
1270010	INVERSIONES EN ASOCIADAS
1270020	INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS
1270030	ACTIVOS EN DISCONTINUACIÓN
1270040	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
1270050	ACTIVOS INTANGIBLES
1270060	ACTIVOS RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
1270070	BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS
2	PASIVO
21	PASIVO CORRIENTE
210	PRESTAMOS Y SOBREGIROS CON BANCOS LOCALES
2100	SOBREGIROS CON BANCOS LOCALES
2100000	SOBREGIROS DE BANCOS , M.L.
2100010	SOBREGIROS DE BANCOS , M.E.
2101	PRESTAMOS DE BANCOS LOCALES
2101000	PRESTAMOS DE BANCOS LOCALES, M.L.
2101010	PRESTAMOS DE BANCOS LOCALES, M.E.
211	PORCION CORRIENTE DE PASIVOS A LARGO PLAZO
2110	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES
2110000	PRESTAMOS DE BANCOS LOCALES, M.L.
2110010	PRESTAMOS DE BANCOS LOCALES, M.E.
2111	PRESTAMOS CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
2111000	PRESTAMOS DE BANCOS Y FINANCIERAS, M.E.
2112	OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES DEL PAÍS
2112000	OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES DEL PAÍS
2113	OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES DEL EXTERIOR
2113000	OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES DEL EXTERIOR
212	OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
2120	ORIGINADORES
2120000	ORIGINADORES
2121	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
2121000	FONDOS DE TITULARIZACIÓN
2122	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
2122000	CASAS CORREDORAS DE BOLSA
2123	INVERSIONISTAS
2123000	INVERSIONISTAS
2124	BOLSA DE VALORES
2124000	BOLSA DE VALORES
2125	CENTRAL DE DEPÓSITO Y CUSTODIA DE VALORES
2124000	CENTRAL DE DEPÓSITO Y CUSTODIA DE VALORES
213	CUENTAS POR PAGAR
2130	PROVISIONES POR PAGAR DE EMPLEADOS
2130000	REMUNERACIONES POR PAGAR
2130010	VACACIONES POR PAGAR
2130020	OTRAS OBLIGACIONES CON EMPLEADOS POR PAGAR
2131	RETENCIONES POR PAGAR
2131000	ISSS-FSV.
2131010	ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES(AFP)
2131020	OTRAS RETENCIONES A EMPLEADOS.
2132	IMPUESTOS RETENIDOS
2132000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO A EMPLEADOS.
2132010	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO POR SERVICIOS PROFESIONALES
2132020	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO A CLIENTES.
2132030	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO A TERCEROS
2132040	IMPUESTOS MUNICIPALES RETENIDOS A EMPLEADOS
2132050	IVA, RETENIDO A TERCEROS.
2132060	IVA PERCIBIDO POR PAGAR
2132070	OTROS IMPUESTOS RETENIDOS
2133	CUENTAS POR PAGAR POR SERVICIOS
2133000	SERVICIOS POR PAGAR DE COMUNICACIÓN Y TELEFONO
2133010	SERVICIOS POR PAGAR DE ENERGIA Y AGUA
2133020	SERVICIOS PROFESIONALES POR PAGAR
2133030	ALQUILERES POR PAGAR
2133040	SEGUROS POR PAGAR
2133050	OTROS SERVICIOS POR PAGAR
2134	PROVISIONES POR PAGAR
2134000	PROVISION POR INTERESES POR PAGAR DE PRESTAMOS BANCARIOS
2134010	CUOTA PATRONAL ISSS Y FSV.
2134020	CUOTA PATRONAL ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSION(AFP)
2134030	PROVISION POR COSTO DE REPORTOS
2134040	COSTO DE FISCALIZACION.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
2134050	CUOTAS DE MEMBRESIA
2134060	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
2135	ACREEDORES VARIOS
2135000	ACREEDORES VARIOS
2135010	SOBRANTES DE CAJA
214	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS
2140	CUENTAS POR PAGAR A DIRECTORES
2140000	PRESTAMOS
2140010	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A DIRECTORES.
2141	CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS
2141000	PRESTAMOS
2141010	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS
2142	CUENTAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS
2142000	PRESTAMOS
2142010	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS
215	IMPUESTOS POR PAGAR
2150	IMPUESTOS MUNICIPALES
2150000	IMPUESTOS MUNICIPALES
2151	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
2151000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
2152	IVA POR PAGAR
2152000	IVA DEBITO FISCAL
2152010	IVA POR PAGAR
2153	OTROS IMPUESTOS
2153000	OTROS IMPUESTOS
216	DIVIDENDOS POR PAGAR
2160	DIVIDENDOS POR PAGAR
2160000	DIVIDENDOS POR PAGAR
217	PASIVOS FINANCIEROS NEGOCIABLES
218	OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN LOS RESULTADOS
219	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA
2190000	COBERTURA DEL VALOR RAZONABLE
2190010	COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO
2190020	COBERTURA DE INVERSIÓN NETA EN MONEDA EXTRANJERA
22	PASIVO NO CORRIENTE
220	PRESTAMOS BANCARIOS DE LARGO PLAZO
2200	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES
2200000	ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS
2200010	OTRAS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO
2201	OBLIGACIONES CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
2201000	ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS
2201010	OTRAS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO
221	OBLIGACIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO
2210	OBLIGACIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
2210000	PRESTAMOS A LARGO PLAZO
2210010	OTRAS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO
222	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
2200	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
2200000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
223	INGRESOS DIFERIDOS
2230	INGRESOS DIFERIDOS POR SERVICIOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS INGRESOS POR SERVICIOS OPERACIONALES DE TITULARIZACIÓN DIFERIDOS
2230000	INGRESOS DIFERIDOS POR OTRAS OPERACIONES DIFERIDOS
2231	INGRESOS DIFERIDOS POR OTRAS OPERACIONES DIFERIDOS
2231000	INGRESOS POR OTRAS OPERACIONES DIFERIDOS
2231010	OTROS INGRESOS DIFERIDOS
224	OBLIGACIONES BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO
2240	OBLIGACIONES BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO INMUEBLES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
2240000	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
2240010	EQUIPOS DE TRANSPORTE TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
2240020	OTROS BIENES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
2240030	OTROS BIENES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
225	ESTIMACION PARA OBLIGACIONES LABORALES
2250	ESTIMACION PARA OBLIGACIONES LABORALES
2250000	ESTIMACION PARA OBLIGACIONES LABORALES
226	INTERES MINORITARIO
2260	INTERES MINORITARIO
2260000	INTERES MINORITARIO
3	PATRIMONIO
31	CAPITAL
310	CAPITAL SOCIAL
3100	CAPITAL SUSCRITO MÍNIMO PAGADO
3100000	CAPITAL SUSCRITO MÍNIMO PAGADO
3102	ACCIONES EN TESORERIA
311	CAPITAL ADICIONAL
3110	DONACIONES
3110000	DONACIONES
32	RESERVAS DE CAPITAL
320	RESERVAS DE CAPITAL
3200	RESERVA LEGAL
3200000	RESERVA LEGAL
3201	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES
3201000	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES
321	OTRAS RESERVAS OBLIGATORIAS
3210	RESERVAS ESTATUTARIAS
3210000	RESERVAS ESTATUTARIAS
3211	RESERVAS POR OTRAS DISPOSICIONES
3211000	RESERVAS POR OTRAS DISPOSICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
322	RESERVAS VOLUNTARIAS
3220	RESERVAS VOLUNTARIAS
3220000	RESERVAS VOLUNTARIAS
33	REVALUACIONES
330	REVALUACIONES DE INMUEBLES
3300	REVALUACIONES DE INMUEBLES
3300000	REVALUACIONES DE INMUEBLES
331	REVALUACIONES DE MUEBLES
3310	REVALUACIONES DE MUEBLES
3310000	REVALUACIONES DE MUEBLES
332	REVALUACIONES DE INVERSIONES
3320	REVALUACIONES DE INVERSIONES
3320000	REVALUACIONES DE INVERSIONES
3321	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA
3322	COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO
3323	COBERTURA DE INVERSION NETA EN MONEDA EXTRANJERA
333	REVALUACIONES DE ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEÍDOS PARA LA VENTA
34	RESULTADOS
340	RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
3400	UTILIDAD ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
3400000	UTILIDAD POR APLICAR
3401	PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIO ANTERIORES
3401000	PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIO ANTERIORES
341	RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO
3410	UTILIDAD DEL EJERCICIO
3410000	UTILIDAD DEL EJERCICIO
3411	PERDIDA DEL EJERCICIO
3411000	PERDIDA DEL EJERCICIO
35	PATRIMONIO RESTRINGIDO
350	PATRIMONIO RESTRINGIDO
3500	PATRIMONIO RESTRINGIDO
3500000	UTILIDADES NO DISTRIBUIBLES
3500010	DONACIONES
3500020	INVERSIONES CONSERVADAS PARA NEGOCIACIÓN
3500030	INGRESOS DEVENGADOS NOS PERCIBIDOS
3500040	OTROS
36	OPCIONES SOBRE PAGOS BASADOS EN ACCIONES
360	OPCIONES SOBRE PAGOS BASADOS EN ACCIONES
3600	OPCIONES SOBRE PAGOS BASADOS EN ACCIONES
3600000	OPCIONES SOBRE PAGOS BASADOS EN ACCIONES
4	EGRESOS
41	COSTOS DE EXPLOTACIÓN
410	GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS
4100	GASTOS POR ESTRUCTURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
4100000	COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
4100010	COSTOS DE ADMINISTRACIÓN
4100020	OTROS
4101	GASTO POR PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS A TITULARIZAR
4101000	GASTO POR PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS A TITULARIZAR
4102	GASTOS POR PROVISIONES SOBRE ACTIVOS A TITULARIZAR
4102000	GASTOS POR PROVISIONES SOBRE ACTIVOS A TITULARIZAR
4103	GASTOS POR PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
4103000	GASTOS POR PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
4104	GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS BURSATILES RECIBIDOS.
4104000	GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN.
4104010	GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS DE ASESORÍA.
4104020	GASTOS POR COMISIONES DE BOLSA DE VALORES POR OPERACIONES
4105	GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS DE PAGOS DE RENDIMIENTOS
4105000	GASTOS POR SERVICIOS DE PAGO DE RENDIMIENTOS
4106	GASTOS POR SERVICIOS DE CUSTODIA
4106000	GASTOS POR SERVICIOS DE CUSTODIA
4107	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN
4107000	GASTOS POR COMISIONES DE CORRESPONSALÍA.
4107010	GASTOS POR COMISIONES DE COBRANZA
4107020	GASTOS POR COMISIONES DE GIROS
4107030	GASTOS POR COMISIONES DE TRANSFERENCIAS
4107040	GASTOS POR OTROS SERVICIOS
4107050	GASTOS DE OPERACIÓN VARIOS
411	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN
4110	GASTOS DE PERSONAL
4110000	SUELDOS Y SALARIOS DE PERSONAL
4110010	COMISIONES
4110020	HORAS EXTRAS
4110030	AGUINALDOS Y BONIFICACIONES
4110040	VACACIONES
4110050	UNIFORMES
4110060	CAPACITACIÓN
4110070	PRESTACIONES SOCIALES
4110080	SEGUROS PARA EL PERSONAL
4110090	INDEMNIZACIONES
4110100	BENEFICIOS SOCIALES
4110110	OBLIGACIONES LABORALES
4110120	OTRAS PRESTACIONES AL PERSONAL
4111	GASTOS DE DIRECTORIO
4111000	DIETAS
4111010	REMUNERACIONES Y SUELDOS
4111020	ATENCIONES Y REPRESENTACIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
4111030	OTROS GASTOS DE DIRECTORIO
4112	GASTOS POR SERVICIOS RECIBIDOS DE TERCEROS
4112000	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y PROTECCIÓN
4112010	SERVICIOS DE TRANSPORTE
4112020	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
4112030	SERVICIOS DE CUSTODIA DE VALORES
4112040	SERVICIOS DE INFORMÁTICA
4112050	HONORARIOS PROFESIONALES
4112060	SERVICIOS DE IMPRENTA
4112070	SERVICIOS DE ELECTRICIDAD Y AGUA
4112080	AUDITORÍA EXTERNA
4112090	SERVICIOS DE PUBLICIDAD
4112100	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN
4112110	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE OFICINA
4112120	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS
4112130	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE MUEBLES Y EQUIPO
4112140	VIÁTICOS
4112150	SUSCRIPCIONES
4112160	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES
4112170	CERTIFICACIONES
4112180	OTROS GASTOS POR SERVICIOS
4113	GASTOS POR SEGUROS
4113000	SEGUROS SOBRE DINERO Y VALORES
4113010	SEGUROS PARA BIENES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
4113020	SEGUROS PARA DESHONESTIDAD
4113030	OTROS SEGUROS
4114	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
4114000	IMPUESTOS MUNICIPALES
4114010	CONTRIBUCIONES POR FISCALIZACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES
4114020	OTROS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
4114030	CONTRIBUCIONES BOLSA DE VALORES.
4114040	CONTRIBUCIONES ACABOLSA.
4115	GASTOS DIVERSOS
4115000	ALQUILERES DE BIENES
4115010	ARRENDAMIENTO DE BIENES DE USO
4115020	PAPELERÍA Y ÚTILES DE ESCRITORIO
4115030	MATERIALES Y ÚTILES DE LIMPIEZA
4115040	MULTAS Y SANCIONES
4115050	OTROS GASTOS DIVERSOS
412	GASTOS POR DEPRECIACION, AMORTIZACION Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES
4120	DEPRECIACION DE BIENES INMUEBLES
4120000	DEPRECIACION DE EDIFICIOS
4120010	DEPRECIACION DE INSTALACIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	DEPRECIACION DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
4120020	
4121	DEPRECIACION DE BIENES MUEBLES
4121000	DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPO
4121010	DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE
4121020	DEPRECIACIÓN DE OTROS BIENES DE USO DIVERSO
4121030	DEPRECIACIÓN DE INSTALACIONES Y MEJORAS EN PROPIEDADES TOMADAS EN ALQUILER
4121040	DEPRECIACION DE EQUIPO DE SEGURIDAD
4121050	DEPRECIACION DE EQUIPO DE COMUNICACIONES
4122	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES
4122000	AMORTIZACIÓN DE PUESTO DE BOLSA
4122010	AMORTIZACIÓN DE LICENCIAS Y CONCESIONES
4122020	AMORTIZACIÓN DE PROGRAMAS INFORMATICOS
4122030	AMORTIZACIÓN DE FRANQUICIAS
4122040	AMORTIZACIÓN DE SITIOS WEB
4122050	AMORTIZACIÓN DE OTROS INTANGIBLES
4123	PERDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS
4122000	DETERIORO DE EDIFICIOS
4122010	DETERIORO DE INSTALACIONES
4122020	DETERIORO DE MOBILIARIO Y EQUIPO
4122030	DETERIORO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE
4122040	DETERIORO DE OTROS BIENES DE USO DIVERSO
4122050	DETERIORO DE INSTALACIONES Y MEJORAS EN PROPIEDADES TOMADAS EN ALQUILER
4122060	DETERIORO DE EQUIPO DE SEGURIDAD
4122070	DETERIORO DE EQUIPO DE COMUNICACIONES
4122080	DETERIORO DE PUESTOS DE BOLSA
4122090	DETERIORO DE LICENCIAS Y CONCESIONES
4122100	DETERIORO DE PROGRAMAS INFORMATICOS
4122110	DETERIORO DE FRANQUICIAS
4122120	DETERIORO DE SITIOS WEB
4122130	DETERIORO DE OTROS INTANGIBLES
4122140	DETERIORO DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
4122150	DETERIORO DE ACTIVOS Y PASIVOS DE LARGO PLAZO POSEIDOS PARA LA VENTA
413	DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEÍDOS PARA LA VENTA
4130	DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEÍDOS PARA LA VENTA
4130000	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS
4130010	INVERSIONES EN ASOCIADAS
4130020	INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS
4130030	ACTIVOS EN DISCONTINUACIÓN
4130040	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
4130050	ACTIVOS INTANGIBLES
4130060	ACTIVOS RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
4130070	BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
42	GASTOS FINANCIEROS
420	GASTOS DE OPERACIONES POR CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA
4200	GASTOS DE OPERACIONES DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.
4200000	GASTOS DE OPERACIONES DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.
4200010	DIFERENCIA DE CAMBIO
4200020	DIFERENCIA EN LA COMPRAVENTA DE MONEDA EXTRANJERA
421	GASTOS DE OPERACIÓN POR INVERSIONES PROPIAS
4210	GASTOS POR INVERSIONES EN TITULOS VALORES
4210000	GASTOS POR INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA FIJA
4210010	GASTOS POR INVERSIONES EN TITULOS VALORES DE RENTA VARIABLE
4211	GASTOS POR INVERSIONES EN REPORTOS
4211000	GASTOS POR INVERSIONES EN REPORTOS
4212	GASTOS POR INVERSIONES EN ADMINISTRACIÓN DE CARTERA
4212000	COMISIONES
4212010	OTROS
422	GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
4220	GASTOS POR INTERESES
4220000	GASTOS POR OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES
4220010	GASTOS POR SOBREGIROS CON BANCOS LOCALES
4220020	GASTOS POR ADEUDOS POR PRÉSTAMOS CON BANCOS LOCALES
4220030	GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES
4220040	GASTOS POR OBLIGACIONES CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
4220050	GASTOS POR SOBREGIROS CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
4220060	GASTOS POR ADEUDOS POR PRÉSTAMOS CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
4220070	GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y FINANCIERAS DEL EXTERIOR
423	GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
4230	GASTOS FINANCIEROS POR OPERACIONES BURSÁTILES
4230000	GASTOS POR OBLIGACIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES
4230010	GASTOS POR OBLIGACIONES POR SERVICIOS DE OPERACIONES BURSÁTILES
4230020	GASTOS POR OBLIGACIONES POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
4230030	GASTOS POR DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES
4230040	GASTOS POR OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
4230050	GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS
424	GASTOS POR BIENES RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
4240	GASTOS POR BIENES RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
4240000	GASTOS POR BIENES RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
425	OTROS GASTOS FINANCIEROS
4250	GASTOS POR CREDITOS
4250000	GASTOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO
4250010	GASTOS POR GARANTÍAS CONTRATADAS
4251	GASTOS POR CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTROS
4251000	PROVISIÓN POR CONTINGENCIAS
4251010	PROVISIÓN POR COMPROMISOS
4251020	OTROS GASTOS FINANCIEROS
426	PROVISIONES PARA INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACION DE INVERSIONES
4260	PROVISIÓN PARA INCOBRABILIDAD DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
4260000	PROVISIÓN PARA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
4261	PROVISION PARA DESVALORIZACION DE ACTIVOS Y PASIVOS
4261000	CONSERVADAS PARA NEGOCIACIÓN
4261010	CONSERVADAS HASTA EL VENCIMIENTO
4261020	DISPONIBLES PARA LA VENTA
4262	PROVISION PARA OTROS ACTIVOS.
4262000	PROVISIÓN PARA OTROS ACTIVOS.
4263	CASTIGO DE RENDIMIENTOS DE ACTIVO
4263000	CASTIGO DE RENDIMIENTOS DE DISPONIBLES
4263010	CASTIGO DE RENDIMIENTOS DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
4263020	CASTIGO DE RENDIMIENTOS DE INVERSIONES FINANCIERAS
4264	SANEAMIENTO DE ACTIVOS FINANCIEROS
4264000	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA
4264010	ACTIVOS FINANCIEROS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO
4264020	ACTIVOS FINANCIEROS CONSERVADOS PARA NEGOCIACION
427	PERDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS
4270	PERDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS
4270000	ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS NEGOCIABLES
4270010	ACTIVOS FINANCIEROS A SU VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN LOS RESULTADOS
4270020	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA
4270030	ACTIVOS FINANCIEROS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO
43	GASTOS EXTRAORDINARIOS
430	GASTOS EXTRAORDINARIOS
4300	GASTOS EXTRAORDINARIOS
4300000	PÉRDIDAS POR SINIESTROS
4300010	PÉRDIDAS POR ROBOS, ASALTOS Y FRAUDES
4300020	PÉRDIDAS EN VENTA DE BIENES
4300030	OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS
44	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
440	IMPUESTO SOBRE LA RENTA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
4400	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
4400000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
5	INGRESOS
51	INGRESOS DE EXPLOTACIÓN
510	INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS
5100	INGRESOS POR SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PATRIMONIOS SEPARADOS
5100000	INGRESOS POR ESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN
5100010	INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN
5100020	OTROS
5101	INGRESOS POR VENTA DE ACTIVOS A TITULARIZAR
5101000	INGRESOS POR VENTA DE ACTIVOS A TITULARIZAR
5102	INGRESOS POR INTERESES DE ACTIVOS A TITULARIZAR
5102000	INGRESOS POR INTERESES DE ACTIVOS A TITULARIZAR
511	INGRESOS POR EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
5110	INGRESOS POR EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
5110000	INGRESOS POR EXCEDENTES DE DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN
512	INGRESOS DIVERSOS
5120	INGRESOS DIVERSOS
5120000	INGRESOS POR CAPACITACIÓN
5120010	INGRESOS POR RECUPERACIÓN DE GASTOS
5120200	OTROS INGRESOS DIVERSOS
5122	REVERSIONES DE DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES
5122000	REVERSIONES DE DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES
5123	OTROS INGRESOS
5123000	REVERSION POR DETERIORO DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
5123010	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
5123020	GANANCIAS POR VENTA DE INVERSIONES FINANCIERAS
52	INGRESOS FINANCIEROS
520	OPERACIONES DE COMPRAVENTA DE MONEDA EXTRANJERA
5200	INGRESOS POR OPERACIONES DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA
5200000	INGRESOS POR OPERACIONES DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA
5200010	DIFERENCIA DE CAMBIO
5200020	DIFERENCIA EN LA COMPRAVENTA DE MONEDA EXTRANJERA
521	INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS
5210	INGRESOS GRAVADOS POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
5210000	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA
5210010	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES DE RENTA VARIABLE
5210020	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN REPORTOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE CARTERA
5210030	
5210040	OTROS
5211	INGRESOS EXENTOS DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA
	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA
5211000	
5211010	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN REPORTOS
	INGRESOS POR OPERACIONES DE INVERSIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE CARTERA
5211020	
5211030	OTROS
5212	INGRESOS POR INTERESES
	INTERESES Y DIVIDENDOS DE LA CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS
5212000	
522	INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
5220	RENDIMIENTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
5220000	INTERESES
5220010	MORA
523	RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS
5230	RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS
5230000	RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS
	DISMINUCIÓN DE PROVISIONES PARA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR E INVERSIONES
5231	
	DISMINUCIÓN DE PROVISIONES PARA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
5231000	
	DISMINUCIÓN DE PROVISIONES PARA INVERSIONES FINANCIERAS
5231010	
524	OTROS INGRESOS FINANCIEROS
5240	OTROS INGRESOS FINANCIEROS
5240000	OTROS INGRESOS FINANCIEROS
53	INGRESOS EXTRAORDINARIOS
530	INGRESOS EXTRAORDINARIOS
5300	INGRESOS EXTRAORDINARIOS
5300000	GANANCIAS POR VENTAS DE BIENES
5300010	OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS
6	CONTINGENTES DE COMPROMISOS Y DE CONTROL PROPIAS
61	CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS.
610	GARANTÍAS OTORGADAS
6100	POR OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS
6101	OTRAS GARANTIAS
6102	AVALES Y FIANZAS OTORGADAS
611	LITIGIOS Y DEMANDAS
612	VALORES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN POR NEGOCIAR
613	OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS
6130	OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN
6131	OTROS
614	OPERACIONES DE REPORTO
6140	DERECHO DE RECOMPRA POR REPORTOS DE VENTA
6141	DERECHOS A PERCIBIR EN DINERO, POR REPORTOS DE COMPRA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
62	CUENTAS DE CONTROL
620	VALORES Y BIENES PROPIOS EN CUSTODIA
6200	TÍTULOS VALORES EN CUSTODIA
6201	BIENES EN CUSTODIA
6202	DOCUMENTOS EN CUSTODIA
621	VALORES Y BIENES PROPIOS CEDIDOS EN GARANTÍA
6210	TÍTULOS VALORES
6211	BIENES MUEBLES E INMUEBLES
6212	OTRAS GARANTÍAS CEDIDAS
622	CRÉDITOS OBTENIDOS NO UTILIZADOS
623	GARANTÍAS RECIBIDAS
6230	TÍTULOS VALORES DE RENTA FIJA
6231	TÍTULOS VALORES DE RENTA VARIABLE
6232	RENDIMIENTO DE INVERSIONES
624	CUENTAS DE CONTROL DIVERSAS
6240	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIADO
6241	BIENES NO DEPRECIABLES
6242	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR INCOBRABLES CASTIGADOS
6243	RENDIMIENTOS DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CASTIGADOS
6244	RENDIMIENTOS DE CUENTAS Y DOCUMENTOS EN COBRANZA DUDOSA
7	CONTINGENTES DE COMPROMISO Y CONTROL ACREEDORAS
71	CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS
710	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS OTORGADAS
7100	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS OTORGADAS A INSTITUCIONES FINANCIERAS
7101	RESPONSABILIDAD POR OTRAS GARANTÍAS OTORGADAS
711	RESPONSABILIDAD POR LITIGIOS Y DEMANDAS
7110	RESPONSABILIDAD POR LITIGIOS Y DEMANDAS
712	RESPONSABILIDAD POR COMPROMISOS DE COLOCACION PRIMARIA.
7120	RESPONSABILIDAD POR COLOCACIÓN PRIMARIA DE TÍTULOS VALORES.
713	RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.
7130	RESPONSABILIDAD POR PAGOS POR CUENTA DE EMISORES
714	OBLIGACIONES Y DERECHOS POR OPERACIONES DE REPORTO
7140	OBLIGACIONES POR REPORTO DE VENTA DE TITULOS
7141	OBLIGACION DE REVENTA DE VALORES, POR OPERACIONES DE COMPRA.
72	CUENTAS DE CONTROL ACREEDORAS
720	CONTRACUENTA VALORES Y BIENES PROPIOS EN CUSTODIA
721	CONTRACUENTA VALORES Y BIENES PROPIOS CEDIDOS EN GARANTÍA
722	CONTRACUENTA DE CRÉDITOS OBTENIDOS NO UTILIZADOS
723	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS
724	CONTRACUENTA DE CUENTAS DE CONTROL DIVERSAS



## CATALOGO DE CUENTAS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	ACTIVO
11	ACTIVO CORRIENTE
110	EFFECTIVO
1100	CAJA
1110000	CAJA CHICA
111	BANCOS
1110	BANCOS CUENTA CORRIENTE
1110000	DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE
112	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
1120	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
1120000	ORIGINADOR
1120010	TENEDORES DE VALORES
1120020	CASAS DE CORREDORES
1120030	TITULARIZADORA DE ACTIVOS
1121	PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES
1121000	PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES
113	CARTERA DE INVERSIONES
1130	INVERSIONES FINANCIERAS
1130000	CUENTA DE AHORROS
1130010	DEPÓSITOS A PLAZO
1130020	RENTA FIJA
1130030	RENTA VARIABLE
1130040	BONOS TITULARIZADOS
1130050	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
1130060	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN
1130070	REPORTOS
1130080	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS
1131	PROVISIÓN POR FLUCTUACIÓN DE INVERSIONES
1131000	INVERSIONES FINANCIERAS
114	ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN
1140	ACTIVOS TITULARIZADOS
1140000	CARTERA DE CRÉDITOS
1140010	CONTRATOS DE LEASING
1140020	VALORES
1140030	FLUJOS FUTUROS
1140040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
1140050	INMUEBLES
1141	PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS
1141000	PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS
115	RENDIMIENTOS POR COBRAR
1150	BANCOS
1150000	CUENTA AHORRO

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
1150010	DEPÓSITOS A PLAZO
1151	INVERSIONES FINANCIERAS
1151000	RENTA FIJA
1151010	RENTA VARIABLE
1151020	BONOS TITULARIZADOS
1151030	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
1151040	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN
1151050	REPORTOS DE COMPRA
1151060	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS
116	IMPUESTOS
1160	IVA, CRÉDITO FISCAL
1160000	IVA, CRÉDITO FISCAL
1160010	IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN
1160020	IMPUESTO IVA PERCIBIDO
1160030	OTRAS RETENCIONES
1161	IMPUESTOS A LA RENTA
1161000	PAGO A CUENTA DE IMPUESTO A LA RENTA
1161010	CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
1161020	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO
117	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO
1170	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS
1170000	ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO
1170010	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
1170020	PRIMAS POR FIANZA
1170030	SUSCRIPCIONES PAGADAS POR ANTICIPADO
1170040	PUBLICIDAD Y MERCADEO
1170050	COMUNICACIONES.
1170060	COSTO DE FISCALIZACIÓN.
1170070	CUOTAS DE MEMBRESÍA.
1170080	OTROS GASTOS POR SERVICIO PAGADOS ANTICIPADAMENTE
1171	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
1171000	PROVISIÓN POR VALUACIÓN
1171010	OTRAS PROVISIONES
12	ACTIVO NO CORRIENTE
120	ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO
1200	ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO
1200000	CARTERA DE CRÉDITOS
1200010	CONTRATOS DE LEASING
1200020	VALORES
1200030	FLUJOS FUTUROS
1200040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
1200050	INMUEBLES
1201	PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO
1201000	PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
121	MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
1210	MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
1210000	MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
122	MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos)
1220	MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos)
1220000	MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos)
123	GASTOS DE COLOCACIÓN
1230	GASTOS DE COLOCACIÓN
1230000	GASTOS DE COLOCACIÓN
124	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES
1240	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES
1240000	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES
2	PASIVO
21	PASIVO CORRIENTE
210	DOCUMENTOS POR PAGAR
2100	DOCUMENTOS POR PAGAR
2100000	ORIGINADOR
2100010	TENEDORES DE VALORES
2100020	CASAS DE CORREDORES
2100030	TITULARIZADORA DE ACTIVOS
211	COMISIONES POR PAGAR
2110	COMISIONES POR PAGAR
2110000	POR ADMINISTRACIÓN
2110010	POR CUSTODIA
2110020	POR COBRANZA Y PAGO
212	HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR
2120	HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR
2120000	POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE VALORES
2120010	POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA
2120020	POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO
213	OBLIGACIONES POR PREPAGO
2130	OBLIGACIONES POR PREPAGO
2130000	OBLIGACIONES POR PREPAGO
214	EXCEDENTES POR PAGAR
2140	EXCEDENTES POR PAGAR
2140000	EXCEDENTES POR PAGAR
215	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
2150	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
2150000	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
216	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
2160	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
2160000	AUDITOR FISCAL
2160010	GASTOS DE VALORIZACIÓN
2160020	SERVICIOS DE PUBLICIDAD
2160030	GASTOS POR SEGUROS

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
2160040	HONORARIOS LEGALES
2160050	IMPUESTOS MUNICIPALES
2160060	OTROS SERVICIOS
2160070	OTROS SERVICIOS
217	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)
2170	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)
2170000	CARTERA DE CRÉDITOS
2170010	CONTRATOS DE LEASING
2170020	VALORES
2170030	FLUJOS FUTUROS
2170040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
218	IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR
2180	IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR
2180000	IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES
2180010	RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA
22	PASIVO NO CORRIENTE
220	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
2200	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
2200000	CARTERA DE CRÉDITOS
2200010	CONTRATOS DE LEASING
2200020	VALORES
2200030	FLUJOS FUTUROS
2200040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
221	PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
2210	PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
2210000	INMUEBLES
222	INGRESOS DIFERIDOS
2220	INGRESOS DIFERIDOS
2220000	INGRESOS DIFERIDOS
23	EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZARON
231	RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES
2310	RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES
2310000	EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR
2310010	EXCEDENTES VOLUNTARIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR
232	EXCEDENTES DEL EJERCICIO
2320	EXCEDENTES DEL EJERCICIO
2320000	EXCEDENTES DEL EJERCICIO
233	APORTES ADICIONALES
2330	APORTES ADICIONALES
2330000	APORTES ADICIONALES
3	PATRIMONIO
31	PARTICIPACIONES

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
310	PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS
4	EGRESOS
41	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
410	POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA
4100	BANCOS
4100000	BANCOS
4101	CENTRALES DE DEPÓSITO
4101000	CENTRALES DE DEPÓSITO
4102	BOLSA DE VALORES
4102000	BOLSA DE VALORES
411	POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO
4110	CLASIFICADORAS DE RIESGO
4110000	CLASIFICADORAS DE RIESGO
412	POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL
4120	POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL
4120000	AUDITORÍA EXTERNA
4120010	AUDITORÍA FISCAL
413	POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA
4130	POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA
4130000	BANCOS
4130010	CENTRALES DE DEPÓSITO
414	POR SERVICIOS DE VALUACIÓN
4140	POR SERVICIOS DE VALUACIÓN
4140000	POR SERVICIOS DE VALUACIÓN
415	POR SEGUROS
4150	POR SEGUROS
4150000	POR SEGUROS
416	POR HONORARIOS PROFESIONALES
4160	POR HONORARIOS PROFESIONALES
4160000	HONORARIOS LEGALES
4160010	PUBLICIDAD Y MERCADEO
417	POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
4170	POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
4170000	POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
42	GASTOS FINANCIEROS
420	INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN
4200	INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN
4200000	INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN
421	REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN
4210	REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN
4210000	REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN
43	GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES
430	PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS
4300	PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS
4300000	CARTERA DE CRÉDITOS
4300010	CONTRATOS DE LEASING
4300020	VALORES

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
4300030	FLUJOS FUTUROS
4300040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
4300050	INMUEBLES
431	PROVISIONES SOBRE INVERSIONES
4310	PROVISIONES SOBRE INVERSIONES
4310000	PROVISIONES SOBRE INVERSIONES
432	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
4320	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
4320000	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
433	AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN
4330	AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN
4330000	AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN
434	AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES
4340	AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES
4340000	AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES
44	OTROS GASTOS
440	OTROS GASTOS
4400	OTROS GASTOS
4400000	OTROS GASTOS
45	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
450	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
4500	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN
4500000	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN
5	INGRESOS
51	INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
510	INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS
5100	INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS
5100000	CARTERA DE CRÉDITOS
5100010	CONTRATOS DE LEASING
5100020	VALORES
5100030	FLUJOS FUTUROS
5100040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
5100050	INMUEBLES
52	INGRESOS POR INVERSIONES
520	INGRESOS POR INVERSIONES
5200	INTERESES DEVENGADOS
5200000	CUENTA DE AHORROS
5200010	DEPÓSITOS A PLAZO
5200020	RENTA FIJA
5200030	RENTA VARIABLE
5200040	BONOS TITULARIZADOS
5200050	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
5200060	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
5200070	REPORTOS
5200080	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS
53	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
530	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
5300	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
5300000	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
54	REAJUSTES POR INVERSIONES
540	REAJUSTES POR INVERSIONES
5400	REAJUSTES POR INVERSIONES
5400000	REAJUSTES POR INVERSIONES
55	INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS
550	INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS
5500	INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS
5500000	INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS
56	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
560	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
5600	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
5600000	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
57	INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
570	INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
5700	INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
5700000	INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
58	OTROS INGRESOS
580	OTROS INGRESOS
5800	OTROS INGRESOS
5800000	OTROS INGRESOS
6	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS
61	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS
610	VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA
611	VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
612	GARANTÍAS RECIBIDAS
613	CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS
7	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS
71	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS
710	CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA
711	CONTROL VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
712	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS
713	CONTROL CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS