El Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, **considerando:**

1. Que el 15 de noviembre de 2007 la Asamblea Legislativa aprobó el Decreto No. 470, publicado en el Diario Oficial No. 235, Tomo No. 377, del 17 de diciembre del mismo año, conteniendo la Ley de Titularización de Activos.

1. Que el artículo 93, literal g) de la Ley de Titularización de Activos faculta a la Superintendencia de Valores para emitir normas técnicas de aplicación general que fueren necesarias para la operatividad de los procesos de Titularización y para el sano desarrollo del mercado de valores.
2. Que según lo establecido por dicha Ley en el artículo 60, el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, debe establecer la forma en que deberá llevarse la contabilidad de los Fondos de Titularización de Activos de manera que permita establecer su real situación financiera, sobre la base de normas y principios internacionales de contabilidad generalmente aceptados.
3. Que de acuerdo al literal b) del artículo 4 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores incluye entre las funciones y atribuciones de la institución establecer la forma en que deberán llevar la contabilidad los entes fiscalizados y aprobar los respectivos catálogos de cuenta; y de acuerdo al literal b) del artículo 16 de la misma Ley señala al Consejo Directivo, para determinar las obligaciones, principios y normas contables de los entes fiscalizados.

Por tanto, en base a las consideraciones anteriores, el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, **ACUERDA**:

1. Aprobar el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos, en los términos que constan en anexo que forma parte integrante de la presente Resolución.
2. Que el referido Catálogo de Cuentas y Manual de Aplicación deberá ser aplicado de manera obligatoria por los Fondos de Titularización de Activos.
3. Que el nombramiento, sustitución o remoción de Auditor Externo y/o Auditor Fiscal de los Fondos de Titularización de Activos, sea acordado la Junta Directiva de la Titularizadora de Activos, para cada uno de los ejercicios contables y fiscales.
4. La presente resolución entrará en vigencia el día 26 de junio de dos mil ocho.

**Rogelio Juan Tobar García**

**Presidente del Consejo Directivo.**

[CAPITULO I 4](#_Toc466893344)

[*A. OBJETIVO 4*](#_Toc466893345)

[*B. APLICACIÓN 4*](#_Toc466893346)

[*C. ESTRUCTURA, CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN 4*](#_Toc466893347)

[*D. CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 8*](#_Toc466893348)

[*E. REGISTROS 8*](#_Toc466893349)

[*F. CONTROL INTERNO APLICADO A LOS REGISTROS CONTABLES 9*](#_Toc466893350)

[*G. REGISTRO Y ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN CONTABLE. 10*](#_Toc466893351)

[*H. SEPARACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS. 10*](#_Toc466893352)

[*I. APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE SISTEMAS CONTABLES. 10*](#_Toc466893353)

[1 DESCRIPCIÓN DE SISTEMA CONTABLE 11](#_Toc466893354)

[*1.1 GENERALES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN 11*](#_Toc466893355)

[*1.2 DATOS DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN 11*](#_Toc466893356)

[*1.3 NOMBRE DEL NOTARIO QUE OTORGA LA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN 11*](#_Toc466893357)

[*1.4 NOMBRE Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL AUDITOR EXTERNO 11*](#_Toc466893358)

[*1.5 POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES ADOPTADOS. 11*](#_Toc466893359)

[*1.6 DETALLE DE PROYECTO DE NOTAS A UTILIZAR EN LA PUBLICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 11*](#_Toc466893360)

[2 REQUERIMIENTOS DE LOS REGISTROS CONTABLES 11](#_Toc466893361)

[*2.1 FORMA DE LLEVAR LOS LIBROS CONTABLES 11*](#_Toc466893362)

[*2.2 NATURALEZA DEL SISTEMA A EMPLEAR 11*](#_Toc466893363)

[*2.3 FORMA DE ASENTAMIENTO DE OPERACIONES 11*](#_Toc466893364)

[*2.4 DETALLE DE LIBROS AUXILIARES, QUE SE LLEVARÁN Y LA FORMA DE ASENTAR LAS OPERACIONES EN LOS MISMOS 11*](#_Toc466893365)

[3 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN COMPUTARIZADOS 12](#_Toc466893366)

[4 CARACTERÍSTICAS DEL HARDWARE UTILIZADO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA 13](#_Toc466893367)

[*4.1 DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO 13*](#_Toc466893368)

[*4.2 DESCRIPCIÓN DE HARDWARE 13*](#_Toc466893369)

[***4.2.1 SERVIDORES 13***](#_Toc466893370)

[***4.2.2 TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO 13***](#_Toc466893371)

[***4.2.3 INFORMACIÓN RELACIONADA A LA RED. 13***](#_Toc466893372)

[*4.3 PLAN DE CONTINGENCIAS. 14*](#_Toc466893373)

[5 MEDIDAS DE SEGURIDAD. 14](#_Toc466893374)

[6 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL 14](#_Toc466893375)

[*J. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CIERRE DE EJERCICIO ECONÓMICO Y DE GESTIÓN 14*](#_Toc466893376)

[*K. PRINCIPIOS E HIPÓTESIS CONTABLES APLICABLES. 15*](#_Toc466893377)

[*1. PRINCIPIOS GENERALES DE CONTABILIDAD 15*](#_Toc466893378)

[PRINCIPIO DE PRUDENCIA 15](#_Toc466893379)

[PRINCIPIO DE NO-COMPENSACIÓN 15](#_Toc466893380)

[PRINCIPIO DE CORRELACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS. 15](#_Toc466893381)

[PRINCIPIO DE IMPORTANCIA RELATIVA 15](#_Toc466893382)

[PRINCIPIO DE COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN 15](#_Toc466893383)

[2. HIPÓTESIS FUNDAMENTALES 16](#_Toc466893384)

[BASE DE ACUMULACIÓN O DEVENGO 16](#_Toc466893385)

[PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA 16](#_Toc466893386)

[L. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS 16](#_Toc466893387)

[CAPITULO II 22](#_Toc466893388)

[ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y DE PUBLICACIÓN 22](#_Toc466893389)

[A. ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES 22](#_Toc466893390)

[B. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS 24](#_Toc466893391)

[C. FORMA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS 24](#_Toc466893392)

[CAPITULO III 35](#_Toc466893393)

[CATALOGO DE CUENTAS 35](#_Toc466893394)

[CAPITULO IV 51](#_Toc466893395)

[MANUAL DE APLICACIÓN DE CUENTAS 51](#_Toc466893396)

# CAPÍTULO I

**MANUAL DE CONTABILIDAD**

**OBJETIVO Y DISPOSICIONES GENERALES**

## OBJETIVO

El objetivo de este Manual es brindar a los Fondos de Titularización de Activos, el tratamiento Técnico Contable, que permita la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en cuanto al registro uniforme de sus transacciones, preparación y presentación de sus Estados Financieros y revelación de sus notas, proporcionando así un instrumento útil para el análisis de la información y la toma de decisiones por parte de los Tenedores de Valores, Administradores, del público relacionado con la figura, de la Superintendencia de Valores y de otras partes interesadas.

## APLICACIÓN

1. El presente documento y las disposiciones en él contenidas deberán ser aplicados por todos los Fondos de Titularización de Activos que están autorizados por la Superintendencia para operar como tales.
2. Las cuentas contenidas en el Manual no implican de por sí una autorización para realizar las operaciones a que se refieren, debiendo los Fondos atenerse a las normas legales y reglamentarias vigentes.
3. Los Fondos de Titularización de Activos no podrán utilizar nuevas cuentas o sub-cuentas primarias y secundarias sin la previa autorización por escrito de la Superintendencia de Valores. Sin embargo, podrán abrir las cuentas analíticas adicionales a las establecidas en el Catálogo de Cuentas, desde los dígitos octavo y noveno, en el grado y detalle que consideren necesarias para un mejor registro y control de sus operaciones.
4. Para incorporar cuentas analíticas adicionales o cuentas de más dígitos en el Catálogo de Cuentas, destinadas a identificar las entidades bancarias, Casas Corredoras de Bolsa y entidades especializadas en custodia de valores, se deberán utilizar los códigos y denominaciones que establezca la Superintendencia de Valores.
5. Las Titularizadoras de Activos para los Fondos de Titularización de Activos deberán presentar en forma electrónica el balance de comprobación mensual en los primeros 8 días hábiles del mes siguiente, con las cuentas principales y todas las sub-cuentas que correspondan, hasta el último nivel de información, bajo el formato que establezca la Superintendencia en el Sistema Electrónico de Transferencia de Información WEB (SETI WEB).
6. Los Activos Titularizados deberán valuarse diariamente y los inmuebles de forma periódica, de tal manera que los registros contables se asienten de manera oportuna por las variaciones del valor de dichos activos.

## ESTRUCTURA, CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

1. **DEFINICIÓN DE COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE CATÁLOGO**
2. El Catálogo ha sido estructurado sobre la base de un sistema de codificación decimal, con una denominación de cuentas que contempla distintos niveles de agregación, distinguiendo:

Elemento : Se identifica con el primer dígito

Rubro : Se identifica con los dos primeros dígitos

Cuenta : Se identifica con los tres primeros dígitos

Sub-cuenta primaria : Se identifica con los cuatro primeros dígitos

Sub-cuenta secundaria : Se identifica con los primeros siete dígitos

*Sub-subsubcuenta : Se identifica con los primeros nueve dígitos* (3)

*La sub-subsubcuenta de nueve dígitos solo se abrirá para lo descrito exclusivamente en este Manual y Catálogo de Cuentas.* (3)

1. **ELEMENTOS DE LA CONTABILIDAD**

Los elementos definidos dentro de la estructura están asociados a los derechos y obligaciones de los Fondos de Titularización de Activos, y de los cambios en tales elementos. Los elementos establecidos se presentan a continuación.

| **CÓDIGO** | **ELEMENTO CONTABLE** |
| --- | --- |
| 1 | ACTIVO |
| 2 | PASIVO |
| 3 | PATRIMONIO |
| 4 | EGRESOS |
| 5 | INGRESOS |
| 6 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS |
| 7 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS |

1. **RUBROS DE AGRUPACIÓN**

Identificados por el segundo dígito, comenzando desde uno (1), a continuación se detallan tales rubros:

| **CÓDIGO** | **DESCRIPCIÓN** | |
| --- | --- | --- |
| 1 | **ACTIVO** | |
| 11 |  | ACTIVO CORRIENTE |
| 12 |  | ACTIVO NO CORRIENTE |
| 2 | **PASIVO** | |
| 21 |  | PASIVO CORRIENTE |
| 22 |  | PASIVO NO CORRIENTE |
| 23 |  | EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN |
| 3 | **PATRIMONIO** | |
| 31 |  | PARTICIPACIONES |
| 4 | **EGRESOS** | |
| 41 |  | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN |
| 42 |  | GASTOS FINANCIEROS |
| 43 |  | GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES |
| 44 |  | OTROS GASTOS |
| 45 |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA |
| 5 | **INGRESOS** | |
| 51 |  | INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN |
| 52 |  | INGRESOS POR INVERSIONES |
| 53 |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS |
| 54 |  | REAJUSTES POR INVERSIONES |
| 55 |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS |
| 56 |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS |
| 57 |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA |
| 58 |  | OTROS INGRESOS |

1. **CUENTAS DE MAYOR**

Agrupan eventos económicos de naturaleza homogénea, identificándose por el tercer dígito iniciando con el número cero (0), permitiendo que se agrupen un máximo de nueve cuentas por cada rubro de los elementos contables, ejemplo de la codificación de cuentas se presenta a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **CÓDIGO** | **CUENTA** |
| 110 | EFECTIVO |
| 111 | BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS |
| 112 | DISPONIBLE RESTRINGIDO |

1. **SUB-CUENTAS PRIMARIAS**

Identificadas por el cuarto dígito, representan agrupaciones de eventos económicos que proveen valiosa información financiera, codificados desde el dígito cero (0), permitiendo generar hasta diez sub-cuentas principales de la cuenta de mayor, ejemplo de la codificación se presenta a continuación:

|  | **TIPO** |  | |
| --- | --- | --- | --- |
| 110 | CUENTA | EFECTIVO | |
| 1100 | SUB-CUENTA PRIMARIA |  | CAJA |

1. **SUB-CUENTAS SECUNDARIAS**

Subcuentas Secundarias: Identificadas por el séptimo dígito, representan agrupaciones de eventos económicos que proveen valiosa información financiera, permitiendo generar hasta 199 sub-cuentas secundarias, agrupadas dentro de las sub-cuentas primarias y la cuenta de mayor, ejemplo de la codificación se presenta a continuación:

Moneda: Identificada por el séptimo dígito.

| **CÓDIGO** | **TIPO** | **DESCRIPCIÓN** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1111 | SUB-CUENTA PRIMARIA | BANCOS E INTERMEDIARIOS LOCALES | | |
| 1111000 | SUB-CUENTA SECUNDARIA |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE |
| 1111010 | SUB-CUENTA SECUNDARIA |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTAS DE AHORRO |
| 1111020 | SUB-CUENTA SECUNDARIA |  |  | DEPÓSITOS A PLAZO |

1. **APERTURA DE CUENTAS ANALÍTICAS PARA BANCOS**

Las cuentas bancarias se generarán de conformidad al siguiente listado, asignando los dígitos octavo y noveno para su identificación.

| **DÍGITOS** | **INSTITUCIÓN FINANCIERA.** |
| --- | --- |
| 00 | BANCO CENTRAL DE RESERVA |
| 01 | BANCO AGRÍCOLA |
| 02 | BANCO HSBC SALVADOREÑO |
| 03 | BANCO HIPOTECARIO |
| 04 | CITIBANK |
| 05 | BANCO CUSCATLÁN |
| 06 | BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO |
| 07 | BANCO G & T CONTINENTAL |
| 08 | BANCO PROMÉRICA |
| 09 | SCOTIABANK |
| 10 | BANCO UNO |
| 11 | BANCO DE AMÉRICA CENTRAL |
| 12 | BANCO PROCREDIT |
| 13 | FIRST COMERCIAL BANK-SUCURSAL EL SALVADOR |
| 14 | BANK OF NEW YORK |
| 15 | STATE STREET |
| 16 | CLEAR STREAM |
| 17 | JP MORGAN |
| 18 |  |

Generando las sub-cuentas analíticas de manera inmediata al banco que corresponde, como por ejemplo:

| **CÓDIGO** | **TIPO** | **DESCRIPCIÓN** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1111 | SUB-CUENTA PRIMARIA | BANCOS E INTERMEDIARIOS LOCALES | | |
| 1111000 | SUB-CUENTA SECUNDARIA |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE |
| 111100001 | BANCO AGRÍCOLA |  |  | CUENTA No. |
| 1111010 | SUB-CUENTA SECUNDARIA |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTAS DE AHORRO |
| 111101001 | BANCO AGRÍCOLA |  |  | CUENTA No. |

Si surgieran nuevos bancos, estos se adicionaran mediante la continuación del correlativo del último código asignado.

Esta codificación es aplicable a todas las cuentas, sub-cuentas primarias y secundarias que representen depósitos de los Fondos de Titularización de Activos en instituciones financieras por cuenta propia.

## CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO

El período económico y contable comprenderá desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de cada año.

## REGISTROS

1. **LIBROS CONTABLES**

El movimiento y saldo de las cuentas se registrará en los libros principales, y el de las sub-cuentas en libros auxiliares que se consideren necesarios.

Los libros principales que deben legalizarse son los siguientes:

1. Libro de Estados Financieros;
2. Libro Mayor (En caso de que lo consideren conveniente podrán legalizar los libros en uno solo DIARIO - MAYOR);
3. Libro Diario

Los registros contables deberán cumplir con lo establecido en el Título II, del libro Segundo, del Código de Comercio, en lo que fuere aplicable.

En particular en el Libro de Estados Financieros, deberá asentarse el Balance General del Fondo, el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y las notas correspondientes, de conformidad a lo establecido en el artículo 442 del Código de Comercio. Las cifras asentadas en este Libro deberán presentarse en valores absolutos incluyendo centavos, en forma comparativa con las cifras del año anterior.

1. **LIBROS Y REGISTROS ADMINISTRATIVOS**

La Titularizadora, deberá llevar, legalizar y completar además de los libros contables y tributarios establecidos anteriormente, los siguientes libros:

* 1. Libro de Actas de Junta General de Tenedores de Valores;
  2. Libro de Actas del Representante de Tenedores de Valores;
  3. Registro de Tenedores de Valores.

Las Actas, de Junta General de Tenedores de Valores y de Gestión y Administración del Fondo, además de cumplir con las formalidades estipuladas en el artículo 246 del Código de Comercio, deberán asentarse en los Libros Legales correspondientes a más tardar 15 días después de celebradas dichas sesiones.

La Junta General de Tenedores de Valores, se regirá por lo establecido en la Ley de Titularización de Activos, y en su defecto, por lo dispuesto para las Juntas Generales de Tenedores de Bonos en el Código de Comercio.

En el Libro de Actas del Representante de Tenedores de Valores, se asentarán mensualmente las Actas, que deberán contener todas aquellas actuaciones realizadas y decisiones tomadas por el Representante de los Tenedores, con base a las facultades que tenga.

El Registro de Tenedores de Valores podrá ser llevado por la Titularizadora de Activos o una Depositaria, la cual deberá brindar acceso permanente en tiempo real a la Titularizadora. Dicho registro deberá permitir generar reportes y establecer la propiedad de los valores emitidos por el fondo de titularización de activos de manera actualizada e histórica.

1. **LIBROS TRIBUTARIOS**

Los libros de exigencia legal, de conformidad a la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, deberán cumplir con lo establecido en el artículo 141 del Código Tributario y la Sección Quinta del Capítulo VII del Reglamento de aplicación del Código Tributario, los cuales se mencionan a continuación:

* 1. Libro de Registro de Compras;
  2. Libro de Registro de Ventas al Contribuyente;
  3. Libro de Registro de Ventas al Consumidor.

Todo lo anterior sin perjuicio de otros registros legales que exija la Superintendencia, de conformidad a sus facultades legales, o requeridos por otra normativa de exigencia legal.

## CONTROL INTERNO APLICADO A LOS REGISTROS CONTABLES

Los registros contables deberán contener el detalle necesario sobre las características de los activos, pasivos, excedentes, ingresos y gastos para que pueda derivarse de ellos con claridad toda la información contenida en los diferentes estados a rendir, los cuales mantendrán la necesaria correlación tanto entre sí, cuando proceda, como con aquella base contable.

Asimismo se llevarán inventarios o pormenores de las diferentes partidas, con independencia de los libros de carácter obligatorio exigidos por la legislación salvadoreña. A estos efectos las Titularizadoras de Activos para los Fondos de Titularización establecerán sistemas de control interno dirigidos a asegurar razonablemente la fiabilidad de los registros contables, así como la correcta integración de las operaciones.

Por tanto, con independencia de las cuentas que se precisan para formar los estados financieros, se establecerán los detalles que se estimen necesarios para la elaboración del resto de estados informativos complementarios, desarrollando así mismo una contabilidad analítica que aporte información suficiente para el cálculo de los costes y rendimientos de los diferentes centros, productos, líneas de negocio u otros aspectos de interés para un adecuado control de gestión.

## REGISTRO Y ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN CONTABLE

Las Titularizadoras de Activos para los Fondos de Titularización de Activos están obligadas a llevar todos los libros de contabilidad, administrativos y los que determine la Superintendencia. Las operaciones que se registren en los mismos deberán estar respaldadas con la documentación sustentadora correspondiente y dar cumplimiento a las normas establecidas en el Código de Comercio.

Las operaciones serán asentadas a medida que se vayan efectuando, y solo en casos excepcionales, justificados por escrito ante la Superintendencia de Valores, la Titularizadora no deberá presentar para los Fondos Titularizados, atrasos, tanto en los libros contables, como administrativos, y otros de exigencia legal. Esto sin perjuicio de las sanciones, multas y otros que la Titularizadora de Activos se haga acreedora por tales atrasos establecidos de conformidad a las normas legales aplicables por otras entidades gubernamentales.

## SEPARACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

A efecto de asociar los ingresos a los gastos correspondientes, se han determinado como ingresos y gastos ordinarios: losIngresos de operación, Gastos de operación e Impuesto sobre la Renta.

## APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE SISTEMAS CONTABLES

El sistema contable consiste en los métodos y registros establecidos para identificar, reunir, analizar, clasificar, registrar e informar las transacciones del Fondo, así como mantener la contabilización del activo, pasivo, patrimonio, operaciones del Fondo de Titularización de Activos que le son relativos.

El sistema contable comprende:

* El Catálogo de Cuentas y Manual de Aplicación.
* Los registros contables, documentos soporte y registros auxiliares.
* El procesamiento contable involucrado desde la iniciación de una transacción, hasta su inclusión en los estados financieros, incluyendo la manera de usar las computadoras para el procesamiento de los datos.
* El proceso de información financiera empleado para preparar los estados financieros del Fondo, incluyendo las estimaciones y revelaciones de tablas importantes.

En consideración a lo anterior el proceso a seguir para solicitar aprobación y/o modificación a los sistemas contables será:

1. La Titularizadora en nombre del Fondo de Titularización de Activos deberá presentar la solicitud dirigida al Superintendente de Valores, anexando el sistema contable completo que pide se autorice en original y copia, con firma del Representante legal.
2. Si el sistema contable es computarizado, deberán anexar la información requerida, para tales sistemas.

En consideración a que gran parte del sistema contable es definido por la Superintendencia de Valores, la información mínima a detallar dentro del sistema contable, para efectos de aprobación y modificación será:

# DESCRIPCIÓN DE SISTEMA CONTABLE

## GENERALES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Denominación del Fondo de Titularización, Dirección y Teléfono, etc.

## DATOS DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

## NOMBRE DEL NOTARIO QUE OTORGA LA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

## NOMBRE Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

## POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES ADOPTADOS.

Consiste en presentar las políticas contables y sus procedimientos, que empleará el Fondo de Titularización, de conformidad a las divulgaciones mínimas exigidas por El Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables.

## DETALLE DE PROYECTO DE NOTAS A UTILIZAR EN LA PUBLICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Consiste en describir las notas a los estados financieros a elaborar, de conformidad a las divulgaciones mínimas exigidas por El Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables.

# REQUERIMIENTOS DE LOS REGISTROS CONTABLES

## FORMA DE LLEVAR LOS LIBROS CONTABLES

Indicar si la contabilidad se llevará en libros empastados y foliados, en hojas separadas, u otros medios físicos o electrónicos.

## NATURALEZA DEL SISTEMA A EMPLEAR

Descripción del nombre y la forma de operar del sistema informático.

## FORMA DE ASENTAMIENTO DE OPERACIONES

Exponer en que forma asentará sus operaciones en los registros contables legalizados

## 2.4 DETALLE DE LIBROS AUXILIARES, QUE SE LLEVARÁN Y LA FORMA DE ASENTAR LAS OPERACIONES EN LOS MISMOS

# DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN COMPUTARIZADOS[[1]](#footnote-1)

* 1. DISEÑO DEL SISTEMA CONTABLE COMPUTARIZADO

El contenido de esta sección comprende una descripción de la forma de registrar, operar y generar los registros contables, dentro del sistema informático.

* + 1. DESCRIPCIÓN DE MÓDULOS [[2]](#footnote-2)
* NOMBRE DEL MÓDULO
* LENGUAJE DE IMPLEMENTACIÓN
* OBJETIVO DEL MÓDULO

Describir de manera general, cual es la función principal del módulo contable específico.

* SUB-MÓDULOS PRINCIPALES (Con explicación de ellos.)
* REPORTES QUE EMITE EL MÓDULO, EN PAPEL, PANTALLA O ARCHIVOS MAGNÉTICOS

Exponiendo:

* Nombre del reporte,
* Frecuencia de emisión
* Objetivo del reporte
  + 1. DESCRIPCIÓN DE BASES DE DATOS
* NOMBRE DE LA BASE
* OBJETIVO
* MANEJADOR DE BASE DE DATOS (CON DETALLE DE VERSIÓN)
* FORMA DE CAPTACIÓN DE DATOS

En esta área en particular se debe especificar si el contenido de la base de datos es generado por el sistema por cálculo automático o corresponde a información capturada a través del usuario.

* DESCRIPCIÓN EN DETALLE DE CAMPOS

Nombre del campo

Tipo de campo

Significado y uso del campo

* DICCIONARIO DE DATOS
  + 1. FLUJOGRAMA DE LOS MÓDULOS Y PROGRAMAS

El flujograma deberá, mostrar el flujo de datos a través del sistema y la interrelación entre los pasos del proceso y las rutinas del computador.

* + 1. DIAGRAMAS DE ENTIDAD – RELACIÓN

# CARACTERÍSTICAS DEL HARDWARE UTILIZADO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA

## DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO

## DESCRIPCIÓN DE HARDWARE

### SERVIDORES

* No. DE SERVIDORES
* PROCESADOR
* MEMORIA RAM
* CAPACIDAD EN DISCO DURO
* SOFTWARE INSTALADO
* SISTEMA OPERATIVO

### TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO

* PROCESADOR
* MEMORIA RAM
* CAPACIDAD EN DISCO DURO
* TARJETA DE RED
* SOFTWARE INSTALADO
* SISTEMA OPERATIVO

### INFORMACIÓN RELACIONADA A LA RED

* SISTEMA OPERATIVO DE RED
* TOPOLOGÍA DE LA RED
* PROTOCOLOS DE RED
* COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LA RED

## PLAN DE CONTINGENCIAS

Consistirá en una exposición de medidas a tomar, a efecto de evitar pérdidas de información o que en caso de siniestros, se pueda seguir operando el sistema.

# MEDIDAS DE SEGURIDAD

Consistirá en una exposición de las medidas a tomar internamente a efecto de minimizar el riesgo inherente existente para los diferentes activos.

También debe de comprender las medidas de acceso a la información en archivos físicos o magnéticos.

# DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

Se deberá anexar en original y copia la siguiente documentación.

* Documentación fuente a utilizar para el registro de las operaciones. (Notas de ingresos, egreso, comprobantes de diario, etc.).
* Formatos de libros principales, excepto los libros exigidos por la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.
* Formatos de libros auxiliares.
* Reportes del sistema (En papel o pantalla).
* Manual Técnico y de operación del sistema informático.
* Manual del usuario del sistema informático.

## APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CIERRE DE EJERCICIO ECONÓMICO Y DE GESTIÓN

Los estados financieros de cierre de ejercicio económico y de gestión deberán ser incluidos en la Memoria Anual del Fondo a presentar por la Titularizadora de Activos a su Junta Directiva, para su aprobación en la forma establecida en el Capítulo II del presente Manual y teniendo en cuenta los siguientes procedimientos:

1. La Titularizadora deberá elaborar anualmente la Memoria Anual del Fondo de Titularización, previa consideración y aprobación de su Junta Directiva, dentro de lo cuarenta y cinco (45) días siguientes al cierre del ejercicio.
2. La Memoria Anual del Fondo, deberá contener como mínimo: Identificación del Fondo, Número de registro en el RPB, Carta del Presidente, Principales logros, Descripción y características del Fondo, Factores de Riesgo, Informes Financieros (Administrativos e Informes del Auditor Externo) y Declaración de Responsabilidad que incluirá el nombre, cargo y firma de la Junta Directiva y Gerente General de la Titularizadora; y será remitida a la Superintendencia en un plazo de 10 días hábiles después de su aprobación.

## PRINCIPIOS E HIPÓTESIS CONTABLES APLICABLES

Además de las normas particulares establecidas en la descripción y aplicación de los rubros, cuentas y sub-cuentas, se establecen algunos Principios e Hipótesis Contables Generales, cuya aplicación debe observarse al registrar las operaciones que realicen los Fondos de Titularización de Activos.

## PRINCIPIOS GENERALES DE CONTABILIDAD

La contabilidad se desarrollará aplicando obligatoriamente los Principios Contables que se indican a continuación:

**PRINCIPIO DE PRUDENCIA**

Prevalecerá sobre cualquier otro principio en caso de conflicto. Los riesgos previsibles y las pérdidas potenciales, deberán contabilizarse tan pronto sean conocidos. Se considerarán conocidos tanto los hechos divulgados públicamente como los comunicados de forma particular al Fondo de Titularización de Activos, desde el momento de su divulgación o recepción de la comunicación, respectivamente. Se tendrán en cuenta asimismo todas las amortizaciones y depreciaciones tanto si el ejercicio se salda con beneficio como con pérdida.

**PRINCIPIO DE NO-COMPENSACIÓN**

En ningún caso podrán compensarse las partidas del activo y del pasivo del Balance General del Fondo, ni las de gastos e ingresos del Estado de Determinación de Excedentes del Fondo, salvo que específicamente esté autorizado por una Norma Internacional de Información Financiera, lo que deberá ser informado a la Superintendencia.

**PRINCIPIO DE CORRELACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS**

En virtud del mismo, el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo debe recoger los ingresos del ejercicio y la totalidad de los gastos necesarios para la obtención de los mismos.

**PRINCIPIO DE UNIFORMIDAD**

Adoptado un criterio en la aplicación de los Principios Contables dentro de las alternativas que, en su caso, éstos permitan, deberá mantenerse en el tiempo en tanto no se alteren los supuestos que motivaron la elección de dicho criterio.

Si por causa justificada éstos variaran, se acompañará a los estados afectados una nota explicativa que permita apreciar la procedencia de los nuevos criterios y su efecto cuantitativo y cualitativo sobre el patrimonio, resultados y activos totales. Asimismo, dicha variación y sus efectos se harán constar en las notas a los estados financieros incluida en los estados financieros anuales.

**PRINCIPIO DE IMPORTANCIA RELATIVA**

Cada partida que posea la suficiente importancia relativa debe ser presentada por separado en los estados financieros. Las partidas de importes no significativos deben aparecer agrupadas con otras de similar naturaleza o función, siempre que las mismas no deban presentarse de forma separada.

**PRINCIPIO DE COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

La información numérica en los estados financieros anuales debe presentarse junto con los datos del ejercicio anterior.

Cuando se altere la forma de elaboración o clasificación de partidas de los estados financieros deberán cambiarse los importes del ejercicio anterior a menos que resulte imposible efectuarlo. En caso de no ser posible esta modificación, habrá de informarse en las notas a los estados financieros de los motivos de dicha limitación.

1. **HIPÓTESIS FUNDAMENTALES**

**BASE DE ACUMULACIÓN O DEVENGO**

Como criterio general, la imputación de ingresos y gastos al Estado de Determinación de Excedentes del Fondos, se hará en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento de su cobro o pago.

**PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA**

Se considerará que la gestión del Fondo de Titularización es indefinida. Los estados financieros deberán prepararse a partir de la suposición de negocio en marcha. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del Fondo a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación. En caso de que exista duda sobre la continuidad del negocio, la Gerencia deberá revelar este hecho en los estados financieros. Si los estados financieros no se preparan sobre la base del negocio en marcha, tal circunstancia debe ser revelada junto con los criterios alternativos que han sido utilizados y las razones por las que Fondo de Titularización de Activos no puede ser considerado como un negocio en marcha.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS (3)

*Para el reconocimiento, medición y presentación de las inversiones inmobiliarias en los estados financieros del Fondo, se deberá considerar lo establecido en el presente literal, y se aplicará a todas las transacciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias que comprenden los activos mantenidos para la venta, los activos en arrendamiento y las construcciones en proceso.* (3)

*Las inversiones inmobiliarias comprenden los terrenos, edificios o parte de un edificio o ambos mantenido por el dueño o por el arrendatario como un activo por derecho de uso para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines.* (3)

*Las Propiedades de Inversión se reconocerán como activos cuando y solo cuando:* (3)

1. *Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia el Fondo; y* (3)
2. *El costo del activo puede ser medido de forma confiable* (3).

*Las Propiedades de Inversión son las que se tienen para obtener ganancias, plusvalías o ambas, en vez de:* (3)

1. *Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios;* (3)
2. *Uso para fines administrativos; o* (3)
3. *Venta en el curso ordinario de las operaciones.* (3)

*Las Propiedades de Inversión se medirán inicialmente al costo de adquisición más los costos transaccionales directos asociados. Los costos transaccionales comprenderán los desembolsos directamente atribuibles a la Propiedad e incluyen, por ejemplo: honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades si aplica y otros costos asociados a la transacción.* (3)

*El costo de adquisición será establecido con base en el valúo de un perito inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero o en otras entidades cuyo registro reconozca ésta. Todo valúo realizado por peritos, deberá tener una antigüedad no mayor a un año, previo a la fecha de enajenación, adquisición o venta del inmueble.* (3)

*En el caso de proyectos de construcción, una vez terminada la obra, la Titularizadora deberá obtener el valúo correspondiente, para su venta.* (3)

*Con posterioridad al reconocimiento inicial todas las inversiones inmobiliarias que el Fondo tenga disponibles para la venta se medirán a valor razonable, hasta que disponga del mismo o bien comience la transformación para venderlo en el curso ordinario de su actividad.* (3)

*Para la regulación establecida en el presente literal así como como las propiedades mantenidas para la venta y los activos bajo arrendamiento, se entenderá por valor razonable al precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado, individuos bien informados que participan de forma libre e independiente, en la fecha de la medición.* (3)

*Para la determinación del valor razonable éstos deben ser valorados por peritos inscritos en la Superintendencia del Sistema Financiero. En caso de existir indicios de deterioro o de cambios en el valor de mercado del bien, la valuación mencionada anteriormente podrá realizarla el Fondo antes del año.* (3)

*Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las Propiedades de Inversión se registrarán en los resultados en el período que ocurran.* (3)

1. ***CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA* (3)**
   1. ***Reconocimiento*** (3)

*Una propiedad mantenida para la venta, es un activo o grupo de activos sobre el cual el Fondo ha establecido un plan para su venta o bien un activo que ha sido reclasificado a esta categoría.* (3)

*El Fondo clasificara en activo corriente las propiedades mantenidas para la venta, cuando espere realizar el activo o tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación, o porque mantiene la propiedad con fines de negociación y porque se espera realizar la propiedad dentro de los doce meses siguientes al periodo sobre el que se informa.* (3)

*Para que una propiedad sea clasificada como mantenida para la venta, debe seguir los siguientes criterios:* (3)

1. *Su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta;* (3)
2. *Debe estar disponible para su venta inmediata en sus condiciones actuales, sujeta únicamente a los términos habituales para las ventas de dichos activos;* (3)
3. *Su venta debe ser altamente probable;* (3)
4. *Para que la venta sea altamente probable, el Fondo debe estar comprometido con un plan de ventas para enajenar el activo y un compromiso adquirido por el Fondo en el plan de ventas desarrollado; y* (3)
5. *Debe esperarse que la venta cumpla las condiciones para su reconocimiento como venta finalizada dentro del año siguiente de su reclasificación.* (3)

*Una ampliación del período exigido para completar la venta en un plazo mayor a un año no impide que el activo sea clasificado como mantenido para la venta, si el retraso es causado por hechos o circunstancias fuera de control del Fondo y existan evidencias suficientes de que el Fondo se mantiene comprometido con su plan para vender el activo.* (3)

*En consecuencia, se eximirá al Fondo de aplicar el requisito de un año en las situaciones siguientes:* (3)

* + - 1. *En la fecha en que el Fondo se comprometa con un plan para vender un activo de largo plazo, exista una expectativa razonable de que terceros distintos al comprador impondrán condiciones sobre la transferencia del activo que ampliarán el período necesario para completar la venta; y además*: (3)

1. *Las acciones necesarias para responder a esas condiciones no puedan ser iniciadas hasta después de que se haya obtenido el compromiso firme de compra; y* (3)
2. *Sea altamente probable un compromiso firme de compra en el plazo de un año.* (3)
   * + 1. *El Fondo obtenga un compromiso firme de compra y como resultado, el comprador u otros terceros hayan impuesto de forma inesperada condiciones sobre la transferencia del activo de largo plazo clasificado previamente como mantenido para la venta, que extenderán el período exigido para completar la venta y además:* (3)
3. *Han sido tomadas a tiempo las acciones necesarias para responder a las condiciones impuestas; y* (3)
4. *Se espera una resolución favorable de los factores que originan el retraso.* (3)
   * + 1. *Durante el período inicial de un año, surgen circunstancias que previamente fueron consideradas improbables y como resultado, el activo de largo plazo previamente clasificado como mantenido para la venta no se ha vendido al final de ese período y además:* (3)
5. *Durante el período inicial de un año, el Fondo emprendió las acciones necesarias para responder al cambio de las circunstancias;* (3)
6. *Los activos de largo plazo están siendo comercializados de forma activa a un precio razonable, dado el cambio en las circunstancias; y* (3)
7. *Se cumplen los criterios establecidos en el literal a) relacionado con la ampliación del periodo de venta.* (3)
   1. ***Medición Inicial* (3)**

*Antes de la reclasificación de una propiedad como mantenida para la venta, el valor contable del activo debe valorarse de acuerdo con los criterios aplicables a dicho activo antes de la reclasificación.* (3)

*Un Fondo medirá las propiedades mantenidas para la venta, al menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de su venta.* (3)

*Los bienes de largo plazo que el Fondo posea con la intención de venderlos serán medidos desde su inicio al valor razonable menos sus costos de venta.* (3)

* 1. ***Medición Posterior*** (3)

*La medición de los activos que estén integrados en esta cuenta, será como sigue:* (3)

1. *Activos reclasificados de una clasificación anterior a ésta: reclasificados los activos, el Fondo los medirá por el valor menor establecido entre la suma registrada del activo o valor razonable menos los costos de venta, lo cual podrá dar origen al reconocimiento de deterioro de valor; y* (3)
2. *Activos adquiridos con la intención de venderlos: se medirán al menor valor entre el valor razonable neto de costos de desapropiación y el valor en libros.* (3)

*Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de las propiedades mantenidos para la venta, calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la enajenación y el valor en libros del elemento, se reconoce en resultados.* (3)

*Los activos que formen parte de las propiedades mantenidas para la venta no se deprecian.* (3)

* 1. ***Deterioro y Reversión de las Pérdidas por Deterioro del Valor*** (3)

*La medición posterior de las propiedades mantenidas para la venta podría dar origen a una pérdida por deterioro y presumiblemente a su posterior reversión. Las pérdidas por deterioro son reconocidas como gastos en el período en que ocurren.* (3)

*Se reconoce como ganancia cualquier aumento posterior en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, con el límite del importe de la pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida.* (3)

* 1. ***Presentación* (3)**

*El Fondo presentará las propiedades mantenidas para la venta bajo las cuentas de Activos en Titularización ya sea en activo corriente o no corriente, y revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros de las disposiciones de las propiedades mantenidas para la venta*. (3)

1. ***CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE ACTIVOS BAJO ARRENDAMIENTO* (3)** 
   1. ***Reconocimiento* (3)**

*Un arrendamiento operativo es aquel que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con la propiedad de un activo.* (3)

* 1. **Medición Inicial (3)**

*Se reconocerán los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguro y conservación, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base.* **(3)**

*Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento operativo se reconocerán como gastos*. **(3)**

*Los costos directos iniciales, incurridos por el Fondo en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.* **(3)**

* 1. **Medición Posterior (3)**

*La medición posterior de los activos bajo arrendamiento será a valor razonable a partir de una tasación practicada por un perito independiente que tenga una capacidad profesional reconocida y experiencia en el tipo de propiedad de inversión que se requiere valuar y que se encuentren inscritos en la Superintendencia del Sistema Financiero.* **(3)**

* 1. **Presentación (3)**

*Las propiedades bajo arrendamiento operativo se presentarán en las cuentas Activos en Titularización ya sea en activo corriente o no corriente, lo anterior debido a que una de las finalidades del Fondo con sus activos es la de generar ingresos de su arrendamiento.* **(3)**

1. ***CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIONES* (3)**

Cuando los Fondos de Titularización se constituyan con bienes inmuebles por construirse, se reconocerán inicialmente al costo de la construcción de los bienes inmuebles. (3)

*El costo de las construcciones incluye lo siguiente:* (3)

1. *El costo de los materiales directos;* (3)
2. *La mano de obra directa*; (3)
3. *Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto (por ejemplo, costos de gestión y supervisión del contrato, seguros y depreciación de herramientas, equipo y activos por derecho de uso utilizados en el cumplimiento del contrato); y* (3)
4. *Los costos por préstamos capitalizados*. (3)

*No formaran parte del costo de las construcciones en proceso aquellos gastos que no tienen relación directa con dicha actividad, siendo tales como:* (3)

1. *Los costos de estructuración de Titularización y gastos relacionados;* (3)
2. *Publicidad y mercadeo;* (3)
3. *Clasificación de riesgo del Fondo de Titularización; y* (3)
4. *Otros que no sean atribuibles directamente al costo de la construcción en proceso.* (3)

*El Fondo reconocerá como gastos, cuando incurra en los conceptos siguientes:* (3)

1. *Costos generales y administrativos; a menos que dichos costos sean imputables de forma explícita en un contrato; en cuyo caso, la Titularizadora evaluará dichos costos de acuerdo con lo especificado en el inciso segundo del presente numeral;* (3)
2. *Costos de materiales desperdiciados, mano de obra u otros recursos para la construcción del bien inmueble; y* (3)
3. *Otros que no sean atribuibles directamente al costo de la construcción en proceso.* (3)

*Lo descrito anteriormente se aplicara a las remodelaciones que se lleven a cabo en los inmuebles que dan origen al Fondo de Titularización.* (3)

1. ***MEJORAS Y/O REPARACIONES A LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS (3)***

*Los desembolsos posteriores al reconocimiento inicial de las propiedades de inversión y de las propiedades mantenidas para la venta se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el desembolso fluyan al Fondo.* (3)

*Las reparaciones y mantenimiento continuos se registran como gastos y se reconocerán en el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo de Resultados cuando se incurran.* (3)

*Cuando se efectúan erogaciones para sustituir uno o varios componentes de las Propiedades de Inversión, estos montos se incluirán como parte del costo de las Propiedades de Inversión a sustituir, al mismo tiempo se debe retirar el componente que se está sustituyendo.* (3)

*El Fondo en el caso de las remodelaciones cuando concluya que el valor razonable de éstas no puede ser medido en forma fiable, lo medirá por su costo transitoriamente hasta que pueda determinar el valor razonable al completar las construcciones y remodelaciones.* (3)

## *INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS* (3)

Las Titularizadoras para los Fondos de Titularización de Activos mantendrán sistemas de información y seguimiento de la situación de las diversas clases de riesgos relevantes según la naturaleza de su negocio y apropiados a su operatividad, los cuales deberán documentarse y ser aprobados por la Junta Directiva de la Titularizadora.

En particular, deberán disponer de información para poder evaluar en todo momento sus riesgos por fluctuación de las cotizaciones de los valores o de los instrumentos que de ellos se deriven, de los tipos de interés y de las divisas, su riesgo de liquidez, tanto por su posición tesorera como por la composición o disponibilidad de su cartera de valores, su riesgo de crédito derivado de la insolvencia en las inversiones financieras, su riesgo de contrapartida en los compromisos asumidos y su riesgo de concentración de los activos, pasivos y compromisos por sujetos, grupos financieros, plazos y sectores de actividad económica.

Asimismo, los Fondos de Titularización de Activos deberán dotarse de sistemas de control que permitan un adecuado seguimiento del cumplimiento de los límites que sobre la asunción de riesgos tengan establecidos *observando las “Normas Técnicas para la Gestión Integral de los Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles” (NRP-11).* (3)

*Las* Titularizadoras *deberán divulgar de manera resumida en las notas a los Estados Financieros semestrales de cada Fondo que administre, la forma cómo gestionan los riesgos y el cumplimiento de sus políticas*. (3)

*~~La información referida anteriormente estará a disposición del Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores en todo momento de acuerdo con lo previsto en los artículos 3, 4 y 16 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores.~~* (3)

# 

# CAPÍTULO II

# ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y DE PUBLICACIÓN

## ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES

1. La Titularizadoras de Activos en nombre de los Fondos de Titularización de Activos que administre, deberán presentar sus Estados Financieros mensuales, semestrales o anuales a la Superintendencia de Valores en los formatos, plazos, periodicidad y bajo las normas de agrupación dictadas en el presente Manual. Dichos Estados Financieros son los únicos válidos para todos los efectos, ya sea para aprobación en de la Junta Directiva, inclusión en la Memoria Anual del Fondo y la publicación en prensa o para cualquier otro tipo de difusión en el país o exterior, con excepción de los Estados Financieros que deben prepararse para fines tributarios, mientras existan criterios fiscales que difiera de lo establecido en este Manual. Los Estados Financieros semestrales y anuales deberán ir acompañados del Informe intermedio y/o Dictamen del Auditor Externo, según sea el caso.
2. Los Estados Financieros semestrales o anuales, tales como: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo, y las notas a los mismos, que se remitan a la Superintendencia de Valores, deberán presentarse obligatoriamente con las firmas del Contador General, la persona que ejerza el principal cargo ejecutivo, es decir el Gerente General, la del Representante Legal y Auditor Externo, y sus correspondientes sellos.
3. Dichos Estados Financieros, deberán estar expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América en cifras absolutas incluyendo centavos.
4. Las Titularizadoras de Activos, en nombre del Fondo de Titularización, deberán informar anualmente sobre las personas autorizadas para firmar los estados financieros, así como registrar la firma de tales personas en el Registro de la Superintendencia de Valores, en los formularios que serán proporcionados para tal fin. El Contador General deberá ser Licenciado en Contaduría Pública. Tal comunicación será exigible cuando se den cambios en las personas autorizadas para firma de los Estados Financieros, sin perjuicio de la obligación de informar al Departamento de Supervisión y Control.
5. Las firmas deberán estar identificadas en cuanto a las personas a quienes pertenezcan y sus correspondientes cargos, considerando que las mismas implican la declaración de que la información contenida en los documentos que se firman ha sido extraída de los libros legales y auxiliares de la entidad y verificada en cuanto a su exactitud e integridad.
6. Los Estados Financieros semestrales y anuales, del 30 de junio y 31 de diciembre, respectivamente, presentados a la Superintendencia de Valores deberán ser considerados y aprobados previamente por la Junta Directiva de la Titularizadora de Activos, debiendo dejar constancia escrita en las actas respectivas sobre su revisión y análisis, y remitir copias de dichas actas a la Superintendencia a más tardar el día último del plazo de publicación de los Estados Financieros semestrales y anuales. En caso de existir observaciones, éstas deberán ser informadas de inmediato a la Superintendencia de Valores.
7. Al pie de cada Estado Financiero semestrales y anuales, deberá describirse la siguiente frase: “Las notas que aparecen en las páginas (Indicar el número de página) son parte integral de los Estados Financieros”.
8. Las Titularizadoras de Activos, deberán remitir a la Superintendencia de Valores dicha información a través de los Sistemas Electrónicos, en diskette u otros medios alternativos, según los requerimientos específicos o por lo normado en las Resoluciones del Consejo Directivo que sean pertinentes.
9. Las Titularizadoras de Activos, presentarán los Balances de Comprobación e informes mensuales de cada Fondo de Titularización de Activos, a la Superintendencia de Valores, dentro de los ocho días hábiles siguientes al mes que corresponda la información.
10. Cuando se trate de los Estados Financieros e información semestral o anual, las Titularizadoras presentarán dichos Estados Financieros de cada Fondo de Titularización de Activos, dentro de los treinta días calendario, siguientes al mes que corresponda la información definitiva. Sin que esto signifique que la información provisional de dichos meses no se tenga que presentar en el plazo estipulado en el párrafo anterior.
11. Los Estados Financieros e información semestral de cada Fondo de Titularización de Activos serán presentados por las Titularizadoras de Activos, a la Superintendencia de Valores en forma comparativa con el período inmediato anterior, y el Balance de comprobación debe comprender todas las sub-cuentas secundarias, moneda y sub-cuentas auxiliares hasta el último nivel, con movimientos y saldos; en los formatos y en las frecuencias que se indican a continuación:
12. La frecuencia de presentación de los estados financieros es:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Frecuencia | Formato | Denominación |
| Semestral | A | Balance General del Fondo |
| Semestral | B | Estado de Determinación de Excedentes del Fondo |
| Semestral | C | Notas a los Estados Financieros |
| Mensual | D | Balance de Comprobación |

## PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Las Titularizadoras en nombre de los fondos de Titularización de Activos que administra, de acuerdo con las normas legales vigentes, deberán publicar los Estados Financieros semestrales y anuales de dichos fondos, junto con el informe y dictamen del Auditor Externo, respectivamente, en dos periódicos escritos de amplia circulación nacional dentro de los 60 días posteriores a la finalización de cada semestre, junto con los Estados Financieros de la Titularizadora. Los Estados Financieros a publicar deberán de cumplir con lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Titularización de Activos, entendiéndose que las notas a los estados financieros forman parte integral de los mismos y por tanto son de obligatoria publicación.

El Balance General Intermedio del Fondo deberá presentarse en forma comparativa con los Estados Financieros anuales del período inmediato anterior. Los restantes Estados Financieros Intermedios se presentarán con su similar del semestre del período inmediato anterior.

Si la Superintendencia de Valores determina la existencia de datos que alteren, modifiquen o afecten los estados financieros publicados, a las notas o que estas últimas no han sido publicadas en su totalidad, requerirá a la Titularizadora de Activos como administradora de los Fondos de Titularización de Activos una nueva publicación, en los mismos periódicos de circulación nacional que fue publicada originalmente, acompañado de su nota explicativa propuesta por la Titularizadora y aprobada por la Superintendencia.

En caso que la Titularizadora de Activos se negara a publicar los estados financieros corregidos así como sus respectivas notas, requeridos de conformidad al presente Manual, la Superintendencia instruirá un plazo para que la Titularizadora de Activos haga efectiva la publicación de los mismos, caso contrario, se procederá a imponer la sanción que corresponda de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero. (1)

Los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

## FORMA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

El contenido básico de la información a publicar se presenta en los modelos que se listan a continuación.

* FORMATO “A” Balance General del Fondo.
* FORMATO “B” Estado de Determinación de Excedentes del Fondo.
* FORMATO “***C***” Notas a los Estados Financieros. (3)
* FORMATO “***D***” Balance de Comprobación. (3)

Se adjunta el código de cuenta correspondiente a efecto de facilitar la identificación de las cuentas a publicar.

Queda a opción de la Titularizadoras de Activos, el publicar los estados financieros de los Fondos de Titularización de Activos bajo la modalidad de cuenta o reporte, cuando sea aplicable.

Debe comprenderse que lo detallado en los Estados Financieros y sus notas, es lo mínimo a publicar, quedando a opción de la Titularizadora, el ampliar la información de los Fondos de Titularización de Activos, provista al público.

En el encabezado de cada Estado Financiero deberán describir a continuación del nombre del Fondo de Titularización de Activos, a qué conglomerado financiero pertenece la Titularizadora que lo administra (en caso de que aplique), ejemplo:

“Fondo de Titularización de Activos XXX, Administrado por la Titularizadora XXXXX, que es parte del conglomerado XYZ, actuando como (matriz, subsidiaria etc.)”

**FORMATO “A”**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

|  | **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS XXX** | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **BALANCE GENERAL DEL FONDO** | | | | | | | |
|  | **AL XX DE XXXXXXXXX DE 2XXX-2XXX** | | | | | | | |
|  | **(EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA)** | | | | | | | |
|  |  |  |  | | 2XX1 | | 2XX0 | |
| 1 | ACTIVO | | |  | |  |  |  |
| 11 |  | ACTIVO CORRIENTE | | |  | US$ |  | US$ |
| 110 |  |  | EFECTIVO | | US$ |  | US$ |  |
| 111 |  |  | BANCOS | | US$ |  | US$ |  |
| 112 |  |  | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | US$ |  | US$ |  |
| 113 |  |  | CARTERA DE INVERSIONES | | US$ |  | US$ |  |
| 114 |  |  | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN | | US$ |  | US$ |  |
| 115 |  |  | RENDIMIENTOS POR COBRAR | | US$ |  | US$ |  |
| 116 |  |  | IMPUESTOS | | US$ |  | US$ |  |
| 117 |  |  | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | US$ |  | US$ |  |
| 12 |  | ACTIVO NO CORRIENTE | | |  | US$ |  | US$ |
| 120 |  |  | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO | | US$ |  | US$ |  |
| 121 |  |  | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | US$ |  | US$ |  |
| 122 |  |  | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | US$ |  | US$ |  |
| 123 |  |  | GASTOS DE COLOCACIÓN | | US$ |  | US$ |  |
| 124 |  |  | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | US$ |  | US$ |  |
| TOTAL ACTIVO | | | |  | | US$ |  | US$ |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | PASIVO | | |  | |  |  |  |
| 21 |  | PASIVO CORRIENTE | | |  | US$ |  | US$ |
| 210 |  |  | DOCUMENTOS POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 211 |  |  | COMISIONES POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 212 |  |  | HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 213 |  |  | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | US$ |  | US$ |  |
| 214 |  |  | EXCEDENTES POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 215 |  |  | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | US$ |  | US$ |  |
|  |  |  |  | | 2XX1 | | 2XX0 | |
| 216 |  |  | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 217 |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | US$ |  | US$ |  |
| 218 |  |  | IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | US$ |  | US$ |  |
| 219 |  |  | PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS CON  INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | US$ |  | US$ |  |
| 22 |  | PASIVO NO CORRIENTE | | |  | US$ |  | US$ |
| 220 |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | US$ |  | US$ |  |
| 221 |  |  | PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | US$ |  | US$ |  |
| 222 |  |  | INGRESOS DIFERIDOS | | US$ |  | US$ |  |
| 223 |  |  | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO (2) | | US$ |  | US$ |  |
| 23 |  | EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | | | US$ |  | US$ |  |
| 231 |  |  | RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | | US$ |  | US$ |  |
| 232 |  |  | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | US$ |  | US$ |  |
| 233 |  |  | APORTES ADICIONALES | | US$ |  | US$ |  |
| TOTAL PASIVO | | | |  | | US$ |  | US$ |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | PATRIMONIO | | |  | |  |  |  |
| 31 |  | PARTICIPACIONES | | |  | US$ |  | US$ |
| 310 |  |  | PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS | | US$ |  | US$ |  |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | | |  | | US$ |  | US$ |
|  |  | | |  | |  |  |  |
| 6 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | |  | |  |  |  |
| 61 |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | |  | US$ |  | US$ |
| 610 |  |  | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | US$ |  | US$ |  |
| 611 |  |  | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | US$ |  | US$ |  |
| 612 |  |  | GARANTÍAS RECIBIDAS | | US$ |  | US$ |  |
| 613 |  |  | CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | US$ |  | US$ |  |
|  |  |  | TOTAL CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 7 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | |  | |  |  |  |
| 71 |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | |  | US$ |  | US$ |
| 710 |  |  | CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | US$ |  | US$ |  |
| 711 |  |  | CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | US$ |  | US$ |  |
| 712 |  |  | RESPONSABILIDAD DE GARANTÍAS RECIBIDAS | | US$ |  | US$ |  |
| 713 |  |  | CONTROL DE CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | US$ |  | US$ |  |
|  |  |  | TOTAL CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |

**FORMATO “B”**

***ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES DEL FONDO (3)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS XXX** | | | | | | | | | | | | | |
| **ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES DEL FONDO** | | | | | | | | | | | | | |
| **PERÍODO DEL XX DE XXXXXX AL XXXXX DE XXXXXXXXX DE 2XXX-2XXX** | | | | | | | | | | | | | |
| **(EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA)** | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | | | 2XX1 | | | | 2XX0 | | |
| 5 | INGRESOS | | | | | |  | |  | |  | |  |
| 51 |  | INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 52 |  | INGRESOS POR INVERSIONES | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 53 |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 54 |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 55 |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 56 |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 57 |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 58 |  | OTROS INGRESOS | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| TOTAL INGRESOS | | | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| 4 | | EGRESOS | | | | |  | |  | |  | |  |
| 41 | |  | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | | |  | | US$ | |  | US$ |
| 410 | |  |  | | POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 411 | |  |  | | POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 412 | |  |  | | POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 413 | |  |  | | POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 414 | |  |  | | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 415 | |  |  | | POR SEGUROS | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 416 | |  |  | | POR HONORARIOS PROFESIONALES | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 417 | |  |  | | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | US$ | |  | | US$ |  |
| 42 | |  | GASTOS FINANCIEROS | | | | |  | | US$ | |  | US$ |
| 420 | |  |  | | | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | US$ | |  | | US$ |  |
| 421 | |  |  | | | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | US$ | |  | | US$ |  |
| 422 | |  |  | | | GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | US$ | |  | | US$ |  |
| 43 | |  | GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES | | | | |  | | US$ | |  | US$ |
| 430 | |  |  | | | PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | US$ | |  | | US$ |  |
| 431 | |  |  | | | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | US$ | |  | | US$ |  |
| 432 | |  |  | | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | US$ | |  | | US$ |  |
| 433 | |  |  | | | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | US$ | |  | | US$ |  |
| 434 | |  |  | | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | US$ | |  | | US$ |  |
| 44 | |  | OTROS GASTOS | | | | |  | | US$ | |  | US$ |
| 440 | |  |  | | | OTROS GASTOS | | US$ | |  | | US$ |  |
| 45 | |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | |  | | US$ | |  | US$ |
| 450 | |  |  | | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | US$ | |  | | US$ |  |
| TOTAL GASTOS | | | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |
| EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO | | | | | | |  | | US$ | |  | | US$ |

**FORMATO “C”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*En la preparación de los estados financieros de los Fondos deberán observarse lo establecido en el presente Manual y Catálogo de Cuentas y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), prevaleciendo lo establecido en el presente Manual y Catálogo de Cuentas, cuando haya conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera.* (3)

La elaboración de las notas de los Fondos de Titularización de Activos y su publicación será responsabilidad de la Administración de la Titularizadora, pero será responsabilidad del Auditor Externo, verificar que tales notas cumplan con el nivel de revelación requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si las notas publicadas no cumplen con lo requerido por las Normas, podrá exigirse que nuevamente se publiquen los estados financieros y las notas ya corregidas.

Además de las revelaciones mínimas exigidas por Normas, se deberán incluir las siguientes notas:

1. **CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Esta nota deberá contener la información de la constitución del Fondo de Titularización de Activos, tal como *fecha de constitución*, objeto *y actividades principales,* así como, los principales eventos históricos y el detalle de su desempeño. (3)

1. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

Se hará referencia a las principales políticas contables aplicadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros de los Fondos de Titularización de Activos, en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera.

*Cuando ocurran cambios en Políticas Contables, el Fondo deberá:* (3)

1. *Describir e identificar las áreas en las que se han cambiado las políticas contables; y* (3)
2. *Describir en qué consiste o en qué se basa la nueva política contable y la razón del cambio, así como en qué se basaba o consistía la política contable anterior.* (3)
3. **CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

Se hará referencia al período contable, bases de preparación y presentación de los Estados Financieros, corrección monetaria, bases de conversión, activo titularizado, provisiones, otros activos corrientes, impuestos diferidos e impuestos sobre la renta, derechos sobre excedentes de patrimonios separados, gastos de emisión y colocación de valores de deuda, ingresos de operación, flujo de efectivo, etc.

1. **CAMBIOS CONTABLES**

Explicar si se han producido cambios en la aplicación de principios contables en relación al período anterior, y realizar la medición del efecto en resultados anteriores.

1. ***CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR* (3)**

*El Fondo revelará en detalle los importes que conforman esta agrupación, haciendo las descripciones y explicaciones correspondientes. Se excluirán de ésta, las líneas que tengan su propia nota de revelaciones.* (3)

* 1. ***ARRENDAMIENTOS POR COBRAR* (3)**

*El Fondo revelará respecto a los arrendamientos lo siguiente:* (3)

1. *El importe total de los pagos mínimos futuros correspondientes a los arrendamientos no cancelables, así como los importes que corresponden a los plazos siguientes:* (3)
2. *Hasta un año;* (3)
3. *Entre uno y cinco años; y* (3)
4. *Más de cinco años.* (3)
5. *Una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados; (3)*
6. *Los ingresos no devengados; y* (3)
7. *Una descripción general de los acuerdos de arrendamientos suscritos y el total de acuerdos suscritos*. (3)
   1. ***OTRAS CUENTAS POR COBRAR* (3)**

*El Fondo revelará*: (3)

a) *Una descripción de las otras cuentas por cobrar; y* (3)

b) *El importe correspondientes a los productos financieros por cobrar.* (3)

*Incluir otras revelaciones que sean necesarios para una mejor comprensión para los usuarios de los estados financieros.* (3)

1. **ACTIVO TITULARIZADO**

Informar las principales características del activo titularizado, indicando, en caso que corresponda, aI menos, el tipo y numero de activos que se están titularizando, montos y forma de determinarlos, tasas de descuento, plazos y originador de los mismos. Además, se deberá señalar el número y fecha de inscripción del Fondo de titularización en el Registro Público Bursátil.

1. ***PROPIEDADES DE INVERSIÓN* (3)**

*El Fondo revelará lo siguiente****: (3)***

* 1. *Una descripción de las Propiedades de Inversión;* ***(3)***
  2. *Los criterios que utiliza para distinguir las Propiedades de Inversión de las propiedades mantenidas para la venta que se tienen para comercializar en el curso normal de las actividades;* ***(3)***
  3. *Las cifras incluidas en el resultado del período por:* ***(3)***

*Ingresos derivados de rentas provenientes de las Propiedades de Inversión; y* ***(3)***

*Gastos directos de operación incluyendo reparaciones y mantenimiento, relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por arrendamientos y de aquellas que no lo generaron durante el período.* ***(3)***

* 1. *La existencia e importe de las restricciones del cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por la venta de las Propiedades de Inversión; y* ***(3)***
  2. *Una conciliación del importe en libros de las Propiedades de Inversión al inicio y al final del período, que incluya lo siguiente:* ***(3)***

*Valor en libros neto: revelando el importe en libros bruto;* ***(3)***

*Adiciones: revelando por separado las derivadas de adquisiciones y las que se refieran a desembolsos posteriores capitalizados en el importe en libros de esos activos;* ***(3)***

*Los activos clasificados como mantenidos para la venta, así como otras disposiciones; y* ***(3)***

*Otros cambios.* ***(3)***

1. ***PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA* (3)**

*El Fondo revelará información sobre los activos mantenidos para la venta como sigue:* (3)

1. *Detalle de los activos mantenidos para la venta;* (3)
2. *Descripción de los activos que fueron vendidos o reclasificados;* (3)
3. *Explicación de hechos y circunstancias de venta, reclasificaciones o disposiciones esperadas, forma y plazos;* (3)
4. *Ganancias o pérdidas por el incremento posterior en el valor razonable menos los costos de venta que no excedan de las pérdidas por deterioro acumuladas reconocidas, es decir, revelará las ganancias por reversiones de deterioro de valor; y* (3)
5. *Ganancias o pérdidas por las ventas realizadas de dichos activos.* (3)

*El Fondo revelará la información sobre cambios en el plan de venta de activos mantenidos para la venta y explicará el efecto de los cambios en el plan, en los resultados de las operaciones del período corriente y de períodos anteriores.* (3)

1. ***INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS* (3)**

*El Fondo revelará la información siguiente:* (3)

1. *El monto de los ingresos o cánones de cada una de las propiedades mantenidas en arrendamiento operativo;* (3)
2. *El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas en los ingresos del ejercicio; y* (3)
3. *Cualquier otra información que sea útil para los usuarios de los Estados Financieros.* (3)
4. **GANANCIAS O PÉRDIDAS NETAS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA (3)**

*El Fondo revelará la información siguiente:* (3)

* 1. *La información correspondiente a la integración de las ganancias y/o pérdidas generadas o incurridas en el proceso de desapropiación de activos mediante venta de los mismos, mostrando claramente la determinación de dichos valores;* (3)

1. *Detalle de las ganancias y/o pérdidas no realizadas como resultado de la medición a valor razonable de cada una de las inversiones en inmuebles durante el ejercicio; y* (3)
2. *Cualquier valor de deterioro constituido o reversión por deterioro si es aplicable.* (3)
3. **RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Esta revelación debe hacerse atendiendo los requerimientos que describe la NIIF 7: “Instrumentos Financieros: Revelaciones.”

*Además, divulgara los riesgos a los que está expuesto el Fondo y describirá mediante tabulación, la exposición máxima al riesgo de crédito por clase de activo y clasificación de riesgo, tanto dentro como fuera del Balance sin haber considerado ninguna garantía u otra mejora crediticia en su poder.* (3)

1. **DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA**

Se deberá informar el valor de los créditos o contratos que tienen pagos atrasados, con el detalle de la deuda en mora, clasificado según el plazo de esta.

1. ***FINANCIAMIENTO POR PAGAR (3)***

*El Fondo revelará la información siguiente: (3)*

1. *El tipo de financiamiento adquirido por el Fondo;* (3)
2. *Los importes de financiamiento o préstamos obtenidos por clase, por ejemplo: de entidades financieras o de otras entidades del sistema financiero;* (3)
3. *Tasas de interés a las que están sujetos los préstamos o financiamientos;* (3)
4. *Clasificación de los préstamos anteriores en Corrientes y No Corrientes;* (3)
5. *Términos y condiciones bajo las que se han recibido el financiamiento o los préstamos de las entidades acreedoras; y* (3)
6. *Otra información que el Fondo considere importante y pertinente para la mejor comprensión de los usuarios de la información financiera.* (3)
7. **DETALLE DE PROVISIONES**

Se deberá indicar el origen y monto por cada una de las provisiones que se hayan contabilizado durante el periodo, identificando el concepto al que se refieren.

1. **EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Deberá presentar la información relacionada a los retiros de excedentes que realice la Titularizadora de Activos durante el período.

1. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Se deben detallar los saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración de los patrimonios separados y pagos efectuados por cuenta de éstos.

Revelar cualquier tipo de contrato vigente por obligaciones o derechos. Debiendo separar lo referente al largo y corto plazo y revelar los efectos en resultados de transacciones significativas.

1. **IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Declaración y detalle de las obligaciones tributarias, provisiones y composición de impuesto sobre la renta, retenciones, percepciones y pagos a cuenta, impuestos diferidos y las diferencias temporarias, etc.

1. **CONTINGENCIAS**

En cuanto a las Contingencias se debe incluir: una breve descripción de la naturaleza, indicación de las incertidumbres relacionadas con el monto o tiempo de cualquier salida y la posibilidad de cualquier reembolso. Referente a los Activos contingentes revelar una breve descripción de la naturaleza.

1. **CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Se deben detallas las garantías recibidas de terceros detallando el origen, monto, vigencia, etc., y cualquier otra información que la describa de forma completa.

1. **SANCIONES**

Por el período que se informa se deben detallar separadamente las sanciones recibidas por la Superintendencia del *Sistema Financiero* *~~Valores~~* o por otra Autoridad Administrativa, describiendo las infracciones cometidas, y las sanciones impuestas. (3)

1. ***NOTA CLASIFICACIÓN DE RIESGO* (3)**

*El Fondo revelará la información siguiente: la clasificación obtenida, la fecha de referencia de la clasificación, así como una explicación de lo que significa la clasificación obtenida y otra información que el Fondo considere pertinente para una mejor comprensión de los usuarios de los Estados Financieros.* (3)

1. ***CONTRATACION DE SERVICIOS* (3)**

*El Fondo deberá divulgar el nombre de las empresas contratadas cuando se dé el caso, para llevar la contabilidad u otro servicio relacionado con éste, revelando las condiciones de dicho contrato y su relación con la empresa.* (3)

1. **HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES**

Se deben incluir todas las demás aclaraciones o explicaciones adicionales que se consideren que son necesarias o que sean requeridas por las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), para una adecuada interpretación de los estados financieros.

Son ejemplos de hechos esenciales que deben revelarse:

1. Cambios en la propiedad de Tenedores de Valores, debiendo indicar los montos y cantidad de valores de deuda o de participación. (3)
2. Operaciones discontinuadas, indicando la fecha en que ocurrió el evento. (3)
3. Reclasificación de pasivos. (3)
4. Ganancias o pérdidas en venta de activos, o cualquier otra ganancia en venta de activos que afecten significativamente los excedentes del Fondo de Titularización. (3)
5. Pérdidas originadas por siniestros. (3)
6. Efectos del valor del mercado sobre el valor en los libros de las inversiones en valores. (3)
7. El recibo de acciones como pago de dividendos, se debe indicar la fecha de recibo, el número de acciones, así como el valor nominal de las mismas. (3)
8. Efectos de contratos (arrendamientos, publicidad, servicios, etc.). (3)
9. ***DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS EMITIDAS POR EL REGULADOR* (3)**

*El Fondo revelará las diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y el presente Manual y Catalogo de Cuentas.* (3)

**FORMATO “D”**

**BALANCE DE COMPROBACIÓN**

| **NOMBRE DE CAMPO** | **DESCRIPCIÓN** | **TIPO DE DATO** |
| --- | --- | --- |
| CODIG\_ENTID | Código de la entidad fiscalizada, para las titularizadoras y los fondos de titularización, deberá anteponer en el código de la entidad, la T: para titularizadora y F: para los fondos de titularización | Alfanumérico/2 Caracteres  En el caso de titularizadoras y fondos de titularización el ancho del campo será de 3 caracteres alfanuméricos. |
| CORRE\_ENVIO | Correlativo de envío de la información, del 00, 01, 02, 03 para cada reenvío. | Numérico/2 Caracteres |
| FECHA\_INFOR | Corresponde a la fecha de la información. | Alfanumérico/8 Caracteres, formato aaaammdd |
| FECHA\_ENVIO | Fecha de envío de archivo de información. | Alfanumérico/8 Caracteres, formato aaaammdd |
| CODIG\_CUENT | Se anotará el código de la cuenta, desde el primero hasta el último nivel de acuerdo a la nomenclatura de su Manual y Catálogo de Cuentas. | Alfanumérico/25 Caracteres |
| NOMBR\_CUENT | Nombre a que corresponde la cuenta de acuerdo al catálogo de cuentas de la entidad. | Alfanumérico/50 Caracteres |
| SALDO\_ANTER | El monto del saldo anterior de la cuenta | Numérico/11 enteros con 2 decimales |
| CARGO | El monto de los cargos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia. | Numérico/11 enteros con 2 decimales |
| ABONO | El monto de los abonos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia. | Numérico/11 enteros con 2 decimales |
| SALDO\_ACTUA | El monto del saldo final de la cuenta. | Numérico/11 enteros con 2 decimales |
| CODIG\_ENTID\_TITUL | Código de la entidad Titularizadora, se deberá anteponer en el código de la Titularizadora, la letra T. | Alfanumérico/3 Caracteres |

# 

# CAPÍTULO III

# CÁTALOGO DE CUENTAS

| **TIPO** | **NIVEL** | **CÓDIGO** | **DESCRIPCIÓN** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ELEMENTO | 1 | 1 | ACTIVO | | | | | |  | |  | | |  |
| RUBRO | 2 | 11 |  | ACTIVO CORRIENTE | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 110 |  |  | | EFECTIVO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1100 |  |  | |  | | | CAJA | | | | |  |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | *1100000* |  |  | |  | | |  | | CAJA CHICA (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 111 |  |  | | BANCOS | | | | |  | | |  |
| SUB-CUENTA | 4 | 1110 |  |  | |  | | | BANCOS CUENTA CORRIENTE | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1110000 |  |  | |  | | |  | | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE | | | |
| CUENTA | 3 | 112 |  |  | | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1120 |  |  | |  | | | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120000 |  |  | |  | | |  | | ORIGINADOR | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120010 |  |  | |  | | |  | | TENEDORES DE VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120020 |  |  | |  | | |  | | CASAS DE CORREDORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120030 |  |  | |  | | |  | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120040 |  |  | |  | | |  | | CLIENTES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120050 |  |  | |  | | |  | | CONSTRUCTOR (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120060 |  |  | |  | | |  | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (2) | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1120070*** |  |  | |  | | |  | | ***ARRENDAMIENTOS POR COBRAR*** *(3)* | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1120080*** |  |  | |  | | |  | | ***INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS (3)*** | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1121 |  |  | |  | | | (PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1121000 |  |  | |  | | |  | | (PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) | | | |
| CUENTA | 3 | 113 |  |  | | CARTERA DE INVERSIONES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1130 |  |  | |  | | | INVERSIONES FINANCIERAS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130000 |  |  | |  | | |  | | CUENTA DE AHORROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130010 |  |  | |  | | |  | | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130020 |  |  | |  | | |  | | RENTA FIJA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130030 |  |  | |  | | |  | | RENTA VARIABLE | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130040 |  |  | |  | | |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130050 |  |  | |  | | |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130060 |  |  | |  | | |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130070 |  |  | |  | | |  | | REPORTOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1130080 |  |  | |  | | |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1131 |  |  | |  | | | (PROVISIÓN POR FLUCTUACIÓN DE INVERSIONES) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1131000 |  |  | |  | | |  | | INVERSIONES FINANCIERAS | | | |
| CUENTA | 3 | 114 |  |  | | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1140 |  |  | |  | | | ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1140050 |  |  | |  | | |  | | INMUEBLES | | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***114005000*** |  |  | |  | | |  | |  | ***TERRENOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***114005010*** |  |  | |  | | |  | |  | ***TERRENOS - REVALUOS (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***114005020*** |  |  | |  | | |  | |  | ***CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***114005030*** |  |  | |  | | |  | |  | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***114005040*** |  |  | |  | | |  | |  | ***EDIFICIOS – REVALUOS (3)*** | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1140060*** |  |  | |  | | |  | | ***PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1140070*** |  |  | |  | | |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1140080*** |  |  | |  | | |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1141 |  |  | |  | | | (PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1141000 |  |  | |  | | |  | | (PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS) | | | |
| CUENTA | 3 | 115 |  |  | | RENDIMIENTOS POR COBRAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1150 |  |  | |  | | | BANCOS | | | | |  |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1150000 |  |  | |  | | |  | CUENTAS ***DE*** AHORRO***S (3)*** | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1150010 |  |  | |  | | |  | DEPÓSITOS A PLAZO | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1151 |  |  | |  | | | INVERSIONES FINANCIERAS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151000 |  |  | |  | | |  | | RENTA FIJA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151010 |  |  | |  | | |  | | RENTA VARIABLE | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151020 |  |  | |  | | |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151030 |  |  | |  | | |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151040 |  |  | |  | | |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151050 |  |  | |  | | |  | | REPORTOS DE COMPRA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1151060 |  |  | |  | | |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | |
| CUENTA | 3 | 116 |  |  | | IMPUESTOS | | | | | | | |  |
| SUB-CUENTA | 4 | 1160 |  |  | |  | | | IVA, CRÉDITO FISCAL | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1160000 |  |  | |  | | |  | | IVA, CRÉDITO FISCAL | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1160010 |  |  | |  | | |  | | IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1160020 |  |  | |  | | |  | | IMPUESTO IVA PERCIBIDO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1160030 |  |  | |  | | |  | | OTRAS RETENCIONES | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1161 |  |  | |  | | | IMPUESTOS A LA RENTA | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1161000 |  |  | |  | | |  | | PAGO A CUENTA DE IMPUESTO A LA RENTA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1161010 |  |  | |  | | |  | | CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1161020 |  |  | |  | | |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO | | | |
| CUENTA | 3 | 117 |  |  | | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1170 |  |  | |  | | | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170000 |  |  | |  | | |  | | ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170010 |  |  | |  | | |  | | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170020 |  |  | |  | | |  | | PRIMAS POR FIANZA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170030 |  |  | |  | | |  | | SUSCRIPCIONES PAGADAS POR ANTICIPADO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170040 |  |  | |  | | |  | | PUBLICIDAD Y MERCADEO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170050 |  |  | |  | | |  | | COMUNICACIONES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170060 |  |  | |  | | |  | | COSTO DE FISCALIZACIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170070 |  |  | |  | | |  | | CUOTAS DE MEMBRESÍA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1170080 |  |  | |  | | |  | | OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS ANTICIPADAMENTE | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1171 |  |  | |  | | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1171000 |  |  | |  | | |  | | PROVISIÓN POR VALUACIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1171010 |  |  | |  | | |  | | OTRAS PROVISIONES | | | |
| RUBRO | 2 | 12 |  | ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 120 |  |  | | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1200 |  |  | |  | | | ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1200050 |  |  | |  | | |  | | INMUEBLES | | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120005000*** |  |  | |  | | |  | |  | ***TERRENOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120005010*** |  |  | |  | | |  | |  | ***TERRENOS – REVALUOS (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120005020*** |  |  | |  | | |  | |  | ***CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120005030*** |  |  | |  | | |  | |  | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120005040*** |  |  | |  | | |  | |  | ***EDIFICIOS – REVALUOS (3)*** | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1200060*** |  |  | |  | | |  | | ***PROPIEDADES DE INVERSIÓN (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120006000*** |  |  | |  | | |  | |  | | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | |
| ***SUB-SUBSUBCUENTA*** | ***9*** | ***120006010*** |  |  | |  | | |  | |  | | ***EDIFICIOS – REVALUOS (3)*** | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1200070*** |  |  | |  | | |  | | ***PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1200080*** |  |  | |  | | |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***1200090*** |  |  | |  | | |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1201 |  |  | |  | | | (PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1201000 |  |  | |  | | |  | | (PROVISIÓN PARA DETERIORO DE ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO) | | | |
| CUENTA | 3 | 121 |  |  | | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1210 |  |  | |  | | | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1210000 |  |  | |  | | |  | | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | |
| CUENTA | 3 | 122 |  |  | | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1220 |  |  | |  | | | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1220000 |  |  | |  | | |  | | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | |
| CUENTA | 3 | 123 |  |  | | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1230 |  |  | |  | | | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1230000 |  |  | |  | | |  | | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | |
| CUENTA | 3 | 124 |  |  | | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1240 |  |  | |  | | | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1240000 |  |  | |  | | |  | | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| ELEMENTO | 1 | 2 | PASIVO | | | | | |  | |  | | |  |
| RUBRO | 2 | 21 |  | PASIVO CORRIENTE | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 210 |  |  | | DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2100 |  |  | |  | | | DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2100000 |  |  | |  | | |  | | ORIGINADOR | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2100010 |  |  | |  | | |  | | TENEDORES DE VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2100020 |  |  | |  | | |  | | CASAS DE CORREDORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2100030 |  |  | |  | | |  | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | | |
| CUENTA | 3 | 211 |  |  | | COMISIONES POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2110 |  |  | |  | | | COMISIONES POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2110000 |  |  | |  | | |  | | POR ADMINISTRACIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2110010 |  |  | |  | | |  | | POR CUSTODIA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2110020 |  |  | |  | | |  | | POR COBRANZA Y PAGO | | | |
| CUENTA | 3 | 212 |  |  | | HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2120 |  |  | |  | | | HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2120000 |  |  | |  | | |  | | POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2120010 |  |  | |  | | |  | | POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2120020 |  |  | |  | | |  | | POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2120030*** |  |  | |  | | |  | | ***POR COMERCIALIZACIÓN (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2120040*** |  |  | |  | | |  | | ***POR SERVICIOS DE VIGILANCIA (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 213 |  |  | | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2130 |  |  | |  | | | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2130000 |  |  | |  | | |  | | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | |
| CUENTA | 3 | 214 |  |  | | EXCEDENTES POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2140 |  |  | |  | | | EXCEDENTES POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2140000 |  |  | |  | | |  | | EXCEDENTES POR PAGAR | | | |
| CUENTA | 3 | 215 |  |  | | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2150 |  |  | |  | | | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2150000 |  |  | |  | | |  | | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | |
| CUENTA | 3 | 216 |  |  | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2160 |  |  | |  | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160000 |  |  | |  | | |  | | AUDITOR FISCAL | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160010 |  |  | |  | | |  | | GASTOS DE VALORIZACIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160020 |  |  | |  | | |  | | SERVICIOS DE PUBLICIDAD | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160030 |  |  | |  | | |  | | GASTOS POR SEGUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160040 |  |  | |  | | |  | | HONORARIOS LEGALES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160050 |  |  | |  | | |  | | IMPUESTOS, ***TASAS Y SERVICIOS*** MUNICIPALES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160060 |  |  | |  | | |  | | OTROS SERVICIOS | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160070*** |  |  | |  | | |  | | ***OTROS SERVICIOS POR PAGAR (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160080*** |  |  | |  | | |  | | ***ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160090*** |  |  | |  | | |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160100*** |  |  | |  | | |  | | ***REPARACIONES (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160110*** |  |  | |  | | |  | | ***MANTENIMIENTO (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160120*** |  |  | |  | | |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2160130*** |  |  | |  | | |  | | ***DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS CORTO PLAZO (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 217 |  |  | | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2170 |  |  | |  | | | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| CUENTA | 3 | 218 |  |  | | IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2180 |  |  | |  | | | IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2180000 |  |  | |  | | |  | | IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2180010 |  |  | |  | | |  | | RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2180020*** |  |  | |  | | |  | | ***IVA DÉBITO FISCAL (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2180030*** |  |  | |  | | |  | | ***IVA POR PAGAR (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2180040*** |  |  | |  | | |  | | ***IVA RETENIDO A TERCEROS (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2180050*** |  |  | |  | | |  | | ***IVA PERCIBIDO POR PAGAR (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2180060*** |  |  | |  | | |  | | ***OTROS IMPUESTOS RETENIDOS (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 219 |  |  | | PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2190 |  |  | |  | | | SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2190000 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2190010 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 4 | 2191 |  |  | |  | | | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2191000 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2191010 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2191020 |  |  | |  | | |  | | PORCIÓN CORRIENTE DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO (2) | | | |
| RUBRO | 2 | 22 |  | PASIVO NO CORRIENTE | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 220 |  |  | | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2200 |  |  | |  | | | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| CUENTA | 3 | 221 |  |  | | PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2210 |  |  | |  | | | PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2210000 |  |  | |  | | |  | | INMUEBLES | | | |
| CUENTA | 3 | 222 |  |  | | INGRESOS DIFERIDOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2220 |  |  | |  | | | INGRESOS DIFERIDOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2220000 |  |  | |  | | |  | | INGRESOS DIFERIDOS | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2220010*** |  |  | |  | | |  | | ***INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 223 |  |  | | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO (2) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2230 |  |  | |  | | | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES(2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2230000 |  |  | |  | | |  | | ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS (2) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2231 |  |  | |  | | | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2231000 |  |  | |  | | |  | | ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS (2) | | | |
| ***CUENTA*** | ***3*** | ***224*** |  |  | | ***DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO (3)*** | | | | | | | | |
| ***SUB-CUENTA*** | ***4*** | ***2240*** |  |  | |  | | ***POR ARRENDAMIENTOS (3)*** | | | | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***2240000*** |  |  | |  | |  | | | ***DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS (3)*** | | | |
| RUBRO | 2 | 23 |  | EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE ***TITULARIZACIÓN (3)*** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 231 |  |  | | RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2310 |  |  | |  | | | RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2310000 |  |  | |  | | |  | | EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2310010 |  |  | |  | | |  | | EXCEDENTES VOLUNTARIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR | | | |
| CUENTA | 3 | 232 |  |  | | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2320 |  |  | |  | | | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2320000 |  |  | |  | | |  | | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | |
| CUENTA | 3 | 233 |  |  | | APORTES ADICIONALES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2330 |  |  | |  | | | APORTES ADICIONALES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2330000 |  |  | |  | | |  | | APORTES ADICIONALES | | | |
| ELEMENTO | 1 | 3 | PATRIMONIO | | | | | | | |  | | |  |
| RUBRO | 2 | 31 |  | PARTICIPACIONES | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 310 |  |  | | PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS | | | | | | | | |
| ***SUB-CUENTA*** | ***4*** | ***3100*** |  |  | |  | | | ***PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES O POR CONSTRUIRSE (3)*** | | | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***3100000*** |  |  | |  | | |  | | ***PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***3100010*** |  |  | |  | | |  | | ***PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES (3)*** | | | |
|  |  |  |  |  | |  | | | | | | | | |
| ELEMENTO | 1 | 4 | EGRESOS | | | | | |  | |  | | |  |
| RUBRO | 2 | 41 |  | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 410 |  |  | | POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4100 |  |  | |  | | | BANCOS | | | | |  |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4100000 |  |  | |  | | |  | BANCOS | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4101 |  |  | |  | | | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4101000 |  |  | |  | | |  | | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4102 |  |  | |  | | | BOLSA DE VALORES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4102000 |  |  | |  | | |  | | BOLSA DE VALORES | | | |
| CUENTA | 3 | 411 |  |  | | POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4110 |  |  | |  | | | CLASIFICADORAS DE RIESGO | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4110000 |  |  | |  | | |  | | CLASIFICADORAS DE RIESGO | | | |
| CUENTA | 3 | 412 |  |  | | POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4120 |  |  | |  | | | POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4120000 |  |  | |  | | |  | | AUDITORÍA EXTERNA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4120010 |  |  | |  | | |  | | AUDITORÍA FISCAL | | | |
| CUENTA | 3 | 413 |  |  | | POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4130 |  |  | |  | | | POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4130000 |  |  | |  | | |  | | BANCOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4130010 |  |  | |  | | |  | | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | |
| CUENTA | 3 | 414 |  |  | | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4140 |  |  | |  | | | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4140000 |  |  | |  | | |  | | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4140010*** |  |  | |  | | |  | | ***POR SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 415 |  |  | | POR SEGUROS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4150 |  |  | |  | | | POR SEGUROS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4150000 |  |  | |  | | |  | | POR SEGUROS | | | |
| CUENTA | 3 | 416 |  |  | | POR HONORARIOS PROFESIONALES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4160 |  |  | |  | | | POR HONORARIOS PROFESIONALES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4160000 |  |  | |  | | |  | | HONORARIOS LEGALES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4160010 |  |  | |  | | |  | | PUBLICIDAD Y MERCADEO | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4160020*** |  |  | |  | | |  | | ***ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4160030*** |  |  | |  | | |  | | ***COMERCIALIZACION (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4160040*** |  |  | |  | | |  | | ***SERVICIOS DE VIGILANCIA (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 417 |  |  | | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4170 |  |  | |  | | | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4170000 |  |  | |  | | |  | | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | |
| ***CUENTA*** | ***3*** | ***418*** |  |  | | ***GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS (3)*** | | | | | | | | |
| ***SUBCUENTA*** | ***4*** | ***4180*** |  |  | |  | ***REPARACIONES (3)*** | | | | | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4180000*** |  |  | |  |  | | | | ***SERVICIOS DE REPARACIONES (3)*** | | | |
| ***SUBCUENTA*** | ***4*** | ***4181*** |  |  | |  | ***MANTENIMIENTO (3)*** | | | | | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4181000*** |  |  | |  |  | | | | ***POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (3)*** | | | |
| RUBRO | 2 | 42 |  | GASTOS FINANCIEROS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 420 |  |  | | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4200 |  |  | |  | | | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4200000 |  |  | |  | | |  | | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | |
| CUENTA | 3 | 421 |  |  | | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4210 |  |  | |  | | | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4210000 |  |  | |  | | |  | | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | |
| CUENTA | 3 | 422 |  |  | | GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4220 |  |  | |  | | | GASTOS POR INTERESES (2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4220000 |  |  | |  | | |  | | GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4220010 |  |  | |  | | |  | | GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4220020 |  |  | |  | | |  | | GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4220030 |  |  | |  | | |  | | GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4221 |  |  | |  | | | GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES (2) | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4221000 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4221010 |  |  | |  | | |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | |
| RUBRO | 2 | 43 |  | GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 430 |  |  | | PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4300 |  |  | |  | | | PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4300050 |  |  | |  | | |  | | INMUEBLES | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4300060*** |  |  | |  | | |  | | ***PÉRDIDAS POR VENTAS DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |
| CUENTA | 3 | 431 |  |  | | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4310 |  |  | |  | | | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4310000 |  |  | |  | | |  | | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | |
| CUENTA | 3 | 432 |  |  | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4320 |  |  | |  | | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4320000 |  |  | |  | | |  | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | |
| CUENTA | 3 | 433 |  |  | | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4330 |  |  | |  | | | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4330000 |  |  | |  | | |  | | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | |
| CUENTA | 3 | 434 |  |  | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4340 |  |  | |  | | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4340000 |  |  | |  | | |  | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | |
| ***CUENTA*** | ***3*** | ***435*** |  |  | | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALUO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | | | | | | |
| ***SUBCUENTA*** | ***4*** | ***4350*** |  |  | |  | | | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALUO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***4350000*** |  |  | |  | | |  | | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALUO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | |
| RUBRO | 2 | 44 |  | OTROS GASTOS | | | | | | | | | |  |
| CUENTA | 3 | 440 |  |  | | OTROS GASTOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4400 |  |  | |  | | | OTROS GASTOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4400000 |  |  | |  | | |  | | OTROS GASTOS | | | |
| RUBRO | 2 | 45 |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 450 |  |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4500 |  |  | |  | | | ***~~OTROS GASTOS DE OPERACIÓN~~***  ***IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3)*** | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4500000 |  |  | |  | | |  | | ***~~OTROS GASTOS DE OPERACIÓN~~***  ***IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3)*** | | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |  | |  | | | |
| ELEMENTO | 1 | 5 | INGRESOS | | | | | | | |  | | |  |
| RUBRO | 2 | 51 |  | INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 510 |  |  | | INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5100 |  |  | |  | | | INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100000 |  |  | |  | | |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100010 |  |  | |  | | |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100020 |  |  | |  | | |  | | VALORES | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100030 |  |  | |  | | |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100040 |  |  | |  | | |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5100050 |  |  | |  | | |  | | INMUEBLES | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***5100060*** |  |  |  | | | |  | | ***GANANCIAS POR VENTA DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***5100070*** |  |  |  | | | |  | | ***INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS (3)*** | | | |
| RUBRO | 2 | 52 |  | INGRESOS POR INVERSIONES | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 520 |  |  | | INGRESOS POR INVERSIONES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5200 |  |  | |  | | | INTERESES DEVENGADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200000 |  |  | |  | | |  | | CUENTA DE AHORROS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200010 |  |  | |  | | |  | | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200020 |  |  | |  | | |  | | RENTA FIJA | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200030 |  |  | |  | | |  | | RENTA VARIABLE | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200040 |  |  | |  | | |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200050 |  |  | |  | | |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200060 |  |  | |  | | |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200070 |  |  | |  | | |  | | REPORTOS | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200080 |  |  | |  | | |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | |
| RUBRO | 2 | 53 |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 530 |  |  | | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5300 |  |  | |  | | | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5300000 |  |  | |  | | |  | | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | |
| RUBRO | 2 | 54 |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 540 |  |  | | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5400 |  |  | |  | | | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5400000 |  |  | |  | | |  | | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | |
| RUBRO | 2 | 55 |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 550 |  |  | | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5500 |  |  | |  | | | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5500000 |  |  | |  | | |  | | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | |
| RUBRO | 2 | 56 |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 560 |  |  | | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5600 |  |  | |  | | | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5600000 |  |  | |  | | |  | | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | |
| RUBRO | 2 | 57 |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 570 |  |  | | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5700 |  |  | |  | | | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5700000 |  |  | |  | | |  | | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | |
| RUBRO | 2 | 58 |  | OTROS INGRESOS | | | | | | | | | |  |
| CUENTA | 3 | 580 |  |  | | OTROS INGRESOS | | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5800 |  |  | |  | | | OTROS INGRESOS | | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5800000 |  |  | |  | | |  | | OTROS INGRESOS | | | |
| ***SUB-SUBCUENTA*** | ***7*** | ***5800010*** |  |  | |  | | |  | | ***GANANCIAS POR CAMBIOS EN EL REVALUO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | |
| ELEMENTO | 1 | 6 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | | | | | | | | | | |
| RUBRO | 2 | 61 |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 610 |  |  | | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 611 |  |  | | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 612 |  |  | | GARANTÍAS RECIBIDAS | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 613 |  |  | | CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | | | | | | | |
| ELEMENTO | 1 | 7 | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | | | | | | | | | | |
| RUBRO | 2 | 71 |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 710 |  |  | | CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 711 |  |  | | CONTROL VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 712 |  |  | | RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 713 |  |  | | CONTROL CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | | | | | | | |

# 

# CAPÍTULO IV

# MANUAL DE APLICACIÓN DE CUENTAS

| **NIVEL** | **CÓDIGO** | **CLASIFICACIÓN** | **CÓDIGO** | | | | | | | **DESCRIPCIÓN** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | ELEMENTO | 1 |  |  |  |  | | | ACTIVO | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Representa los bienes y derechos tangibles e intangibles con que cuenta el Fondo, como resultado de sus operaciones de Titularización. | | |
| 2 | 11 | RUBRO |  | 11 |  |  |  | | |  | ACTIVO CORRIENTE | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Representa recursos a corto plazo con que cuenta el Fondo, como resultado de sus operaciones de Titularización. | | |
| 3 | 110 | **CUENTA** |  |  | 110 |  |  | | |  |  | EFECTIVO | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende el efectivo para gastos menores que mantendrá la Caja chica del Fondo. | | |
| 4 | 1100 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1100 |  | | |  |  |  | CAJA | | | |  |  |  |
| 7 | 1100000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1100000 | | |  |  |  |  | | CAJA CHICA | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | Por la transferencia de fondos para conformar la Caja Chica | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | Por los sobrantes de Caja Chica. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | Por los faltantes de Caja Chica | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | Por las salidas de efectivo en la realización de pagos | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 111 | **CUENTA** |  |  | 111 |  |  | | |  |  | BANCOS | | | | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas corrientes propiedad el Fondo de Titularización. | | |
| 4 | 1110 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1110 |  | | |  |  |  | BANCOS CUENTA CORRIENTE | | | | | | |
| 7 | ***1110000*** | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | ***1110000*** | | |  |  |  |  | | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE (3) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas corrientes que mantendrá el Fondo de Titularización, para recibir los fondos, emitir cheques y efectuar pagos a terceros en el proceso de Titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En las sub-cuentas secundarias y cuentas analíticas correspondientes, se registrarán por tipo de entidad y No de cuenta, el importe de los depósitos en cuenta corriente, en moneda de circulación legal que mantiene el Fondo en las instituciones bancarias. Los depósitos en bancos en la modalidad de cuenta corriente, incluye cuando corresponda, los sobregiros y avances en cuenta corriente otorgados por los bancos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Los sobregiros bancarios, cuando se produzcan deberán ser reclasificados a las cuentas de pasivo correspondientes. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Los saldos de las cuentas bancarias deberán ser objeto de conciliación con sus respectivos estados de cuenta, las diferencias, así como las partidas pendientes de correspondencia deberán ser regularizadas en un plazo no mayor de treinta (30) días para operaciones en el país. Las conciliaciones bancarias deberán estar firmadas por el representante del Fondo, el Contador General y el Auditor Interno. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por depósitos efectuados en efectivo o su equivalente. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las transferencias de fondos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las notas de abono recibidas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  | | |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los cheques girados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las notas de cargo recibidas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las transferencias de fondos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 112 | **CUENTA** |  |  | 112 |  |  | | |  |  | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas y documentos a cobrar generados en los procesos de titularización que realice el fondo de titularización de activos.  ***Se registrarán los importes devengados de los arrendamientos operativos celebrados con terceros, estos importes equivaldrán a las cuotas periódicas obligatorias de pago por parte de los arrendatarios y serán tomadas de los controles generados para cada contrato celebrado.* (3)**  ***Las indemnizaciones reclamadas por siniestros son aquellas que se encuentran pendiente de liquidación por siniestros ocurridos al Fondo.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1120 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1120 |  | | |  |  |  | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | | | | | |
| 7 | 1120000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120000 | | |  |  |  |  | | ORIGINADOR | | | |  |
| 7 | 1120010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120010 | | |  |  |  |  | | TENEDORES DE VALORES | | | |  |
| 7 | 1120020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120020 | | |  |  |  |  | | CASAS DE CORREDORES | | | |  |
| 7 | 1120030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120030 | | |  |  |  |  | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | | | |
| 7 | 1120040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120040 | | |  |  |  |  | | CLIENTES (2) | | | | |
| 7 | 1120050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120050 | | |  |  |  |  | | CONSTRUCTOR (2) | | | | |
| 7 | 1120060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120060 | | |  |  |  |  | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (2) | | | | |
| ***7*** | ***1120070*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1120070*** | | |  |  |  |  | | ***ARRENDAMIENTOS POR COBRAR* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | ***Se llevará control sobre cada contrato de arrendamiento celebrado y sus respectivos pagos de cuotas.* (3)** | | | | |
| ***7*** | ***1120080*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1120080*** | | |  |  |  |  | | ***INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | ***Se llevará un control sobre cada siniestro que ocurra y su respectivo pago de indemnización reclamada.* (3)** | | | | |
| 4 | 1121 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1121 |  | | |  |  |  | (PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Esta cuenta se registra la estimación para cuentas y documentos por cobrar de cobranza dudosa. Los saldos que en el año anterior no presenten movimiento y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro deberán reconocerse como pérdidas en el ejercicio que tal evento se determine. | | |
| 7 | 1121000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1121000 | | |  |  |  |  | |  | | (PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los derechos generados en el proceso de Titularización con alguno de los participantes. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la reversión de las provisiones excesivas o indebidas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la cobranza de los derechos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la constitución de las provisiones de las cuentas calificadas de dudosa cobrabilidad. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Por la constitución de reservas por las cuotas de arrendamiento que han caído en mora.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 113 | **CUENTA** |  |  | 113 |  |  | | |  |  | CARTERA DE INVERSIONES | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Registra las inversiones efectuadas por los fondos de titularización de las disponibilidades, tales como cuentas de ahorro, depósitos a plazo, compra de títulos valores, reportos de compra. Las Inversiones se realizaran de acuerdo a la Política de Inversión contenida en el Contrato de Titularización, y bajo los lineamientos que establece la Ley de Titularización de Activos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Estas inversiones se registraran agregando al costo los cargos relacionados con su adquisición. La fluctuación de valor que se produjera como consecuencia la correspondiente valoración diaria, deberá constituirse una provisión contra los resultados no realizados, en el Patrimonio neto del Fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | El rendimiento que generen las inversiones en títulos valores, tan pronto devenguen, deberán registrarse en la cuenta Rendimientos por cobrar. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1130 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1130 |  | | |  |  |  | INVERSIONES FINANCIERAS | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 7 | 1130000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130000 | | |  |  |  |  | | CUENTA DE AHORROS | | | |  |
| 7 | 1130010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130010 | | |  |  |  |  | | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |  |
| 7 | 1130020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130020 | | |  |  |  |  | | RENTA FIJA | | | |  |
| 7 | 1130030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130030 | | |  |  |  |  | | RENTA VARIABLE | | | |  |
| 7 | 1130040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130040 | | |  |  |  |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |  |
| 7 | 1130050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130050 | | |  |  |  |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | | |
| 7 | 1130060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130060 | | |  |  |  |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | | |
| 7 | 1130070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130070 | | |  |  |  |  | | REPORTOS | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | Se llevará control sobre cada título reportado | | | | |
| 7 | 1130080 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1130080 | | |  |  |  |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1131 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1131 |  | | |  |  |  | (PROVISIÓN POR FLUCTUACIÓN DE INVERSIONES) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 7 | 1131000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1131000 | | |  |  |  |  | | INVERSIONES FINANCIERAS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Con las Inversiones realizadas en depósitos bancarios o títulos valores y operaciones de reporto. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las fluctuaciones al alza en el valor razonable con respecto al costo, acreditándose la cuenta de resultados no realizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las fluctuaciones a la baja en el valor razonable con respecto al costo, debitándose la cuenta de resultados no realizados en el Patrimonio neto. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las ventas, amortizaciones anticipadas o baja en la cartera de valores, con débito a las cuentas de Efectivo y equivalentes de efectivo y, en caso de producirse ganancias, acreditando la cuenta Venta de "cartera de Inversiones” y, en caso de pérdidas debitando la cuenta de gastos “Costo de enajenación de inversiones” por la diferencia entre el precio de venta y por el que figurase contabilizado en ese momento. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 114 | **CUENTA** |  |  | 114 |  |  | | |  |  | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En esta cuenta se registran los Activos Titularizados conforme al valor al cual fue adquirido del originador para constituir el patrimonio separado; y las provisiones que se constituyan. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***En las subcuentas relativas a las construcciones en proceso se acumularán todos los costos de desarrollo de los proyectos inmobiliarios, hasta ponerlos en condiciones de uso, a la fecha de su finalización.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Se registran también en las subcuentas los bienes inmuebles que los Fondos han construidos con la finalidad de venderlos o arrendarlos y obtener ganancias por esas transacciones.*  (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***En la subcuenta propiedades mantenidas para la venta se registrarán los bienes inmuebles que los Fondos han construido con la finalidad de venderlos.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***También en las subcuentas respectivas se registrarán los desembolsos relativos a mantener el bien inmueble en buen estado para su uso.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1140 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1140 |  | | |  |  |  | ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | |  |
| 7 | 1140000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140000 | | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 1140010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140010 | | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 1140020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140020 | | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 1140030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140030 | | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 1140040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140040 | | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | | |
| 7 | 1140050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1140050 | | |  |  |  |  | | INMUEBLES | | | |  |
| ***9*** | ***114005000*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***114005000*** | | |  |  |  |  | |  | | ***TERRENOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***9*** | ***114005010*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***114005010*** | | |  |  |  |  | |  | | ***TERRENOS – REVALUOS (3)*** | | |
| ***9*** | ***114005020*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***114005020*** | | |  |  |  |  | |  | | ***CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3)*** | | |
| ***9*** | ***114005030*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***114005030*** | | |  |  |  |  | |  | | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***9*** | ***114005040*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***114005040*** | | |  |  |  |  | |  | | ***EDIFICIOS – REVALUOS (3)*** | | |
| ***7*** | ***1140070*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1140060*** | | |  |  |  |  | | ***PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***1140080*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1140070*** | | |  |  |  |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***1140090*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1140080*** | | |  |  |  |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1141 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1141 |  | | |  |  |  | (PROVISIÓN PARA ***DETERIORO DE*** ACTIVOS TITULARIZADOS) **(3)** | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En esta cuenta se registran las provisiones por deterioro obligadas y/o voluntarias establecidas en el contrato de titularización. | | |
| 7 | 1141000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1141000 | | |  |  |  |  | |  | | (PROVISIÓN PARA ***DETERIORO DE ACTIVOS*** TITULARIZADOS) **(3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el importe de los activos o derechos cedidos objeto de la Titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la reversión de la provisiones que resulten excesivas o indebidas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | La realización de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la constitución de las provisiones de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 115 | **CUENTA** |  |  | 115 |  |  | | |  |  | RENDIMIENTOS POR COBRAR | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En esta cuenta se registra los rendimientos devengados por concepto de, los intereses por cobrar de la cartera de inversiones. | | |
| 4 | 1150 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1150 |  | | |  |  |  | BANCOS | | | | |  |  |
| 7 | 1150000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1150000 | | |  |  |  |  | | CUENTAS DE AHORROS | | | |  |
| 7 | 1150010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1150010 | | |  |  |  |  | | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |  |
| 4 | 1151 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1151 |  | | |  |  |  | INVERSIONES FINANCIERAS | | | | | |  |
| 7 | 1151000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151000 | | |  |  |  |  | | RENTA FIJA | | | |  |
| 7 | 1151010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151010 | | |  |  |  |  | | RENTA VARIABLE | | | |  |
| 7 | 1151020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151020 | | |  |  |  |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |  |
| 7 | 1151030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151030 | | |  |  |  |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | | |
| 7 | 1151040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151040 | | |  |  |  |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | | |
| 7 | 1151050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151050 | | |  |  |  |  | | REPORTOS DE COMPRA | | | |  |
| 7 | 1151060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1151060 | | |  |  |  |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los intereses y dividendos declarados pendientes de cobro. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la cobranza de los intereses y comisiones, dividendos y otros. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 116 | **CUENTA** |  |  | 116 |  |  | | |  |  | IMPUESTOS | | | | | |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En esta cuenta se registra los pagos a cuenta del impuesto a la renta efectuadas por la entidad en nombre del Fondo de Titularización los mismos que serán aplicados al cierre del período contable o del ejercicio. Así como también el crédito fiscal por concepto de Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá netearse mensualmente, con la cuenta de Débito fiscal. | | |
| 4 | 1160 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1160 |  | | |  |  |  | IVA, CRÉDITO FISCAL | | | | | |  |
| 7 | 1160000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1160000 | | |  |  |  |  | | IVA, CRÉDITO FISCAL | | | |  |
| 7 | 1160010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1160010 | | |  |  |  |  | | IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN | | | | |
| 7 | 1160020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1160020 | | |  |  |  |  | | IMPUESTO IVA PERCIBIDO | | | |  |
| 7 | 1160030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1160030 | | |  |  |  |  | | OTRAS RETENCIONES | | | |  |
| 4 | 1161 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1161 |  | | |  |  |  | IMPUESTOS A LA RENTA | | | | | |  |
| 7 | 1161000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1161000 | | |  |  |  |  | | PAGO A CUENTA DE IMPUESTO A LA RENTA | | | | |
| 7 | 1161010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1161010 | | |  |  |  |  | | CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | |
| 7 | 1161020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1161020 | | |  |  |  |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la contabilización de los pagos realizados a cuenta del impuesto de la renta. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los montos de créditos fiscales de IVA. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la liquidación del impuesto a la renta pagado a cuenta al cierre del ejercicio económico. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el pago mensual, liquidado contra el débito fiscal del IVA generado en el periodo correspondiente o la generación del remanente del próximo período. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 117 | **CUENTA** |  |  | 117 |  |  | | |  |  | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende diversos gastos pagados por anticipado para la obtención de bienes o servicios, que se utilizarán o compensarán en fecha posterior al cierre del ejercicio y que están directamente relacionados con la actividad de las Titularizadoras. Incluye los alquileres y seguros pagados por anticipado, las primas por fianza, útiles de oficina y papelería, suscripciones pagadas por anticipado, publicidad y mercadeo e impuestos pagados por anticipado. Cuyo período de vencimiento es mayor a dos meses. | | |
| 4 | 1170 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1170 |  | | |  |  |  | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS | | | | | | |
| 7 | 1170000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170000 | | |  |  |  |  | | ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO | | | | |
| 7 | 1170010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170010 | | |  |  |  |  | | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | | | | |
| 7 | 1170020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170020 | | |  |  |  |  | | PRIMAS POR FIANZA | | | |  |
| 7 | 1170030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170030 | | |  |  |  |  | | SUSCRIPCIONES PAGADAS POR ANTICIPADO | | | | |
| 7 | 1170040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170040 | | |  |  |  |  | | PUBLICIDAD Y MERCADEO | | | | |
| 7 | 1170050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170050 | | |  |  |  |  | | COMUNICACIONES | | | |  |
| 7 | 1170060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170060 | | |  |  |  |  | | COSTO DE FISCALIZACIÓN | | | | |
| 7 | 1170070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170070 | | |  |  |  |  | | CUOTAS DE MEMBRESÍA | | | |  |
| 7 | 1170080 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1170080 | | |  |  |  |  | | OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS ANTICIPADAMENTE | | | | |
| 4 | 1171 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1171 |  | | |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO | | | | | | |
| 7 | 1171000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1171000 | | |  |  |  |  | | PROVISIÓN POR VALUACIÓN | | | | |
| 7 | 1171010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1171010 | | |  |  |  |  | | OTRAS PROVISIONES | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los desembolsos efectuados por servicios aun recibidos y no consumidos, atribuibles a futuros ejercicios. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los servicios recibidos y consumidos, atribuibles a futuros ejercicios. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 12 | RUBRO |  | 12 |  |  |  | | |  | ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las propiedades tangibles e intangibles del Fondo de Titularización utilizados en el desarrollo de sus actividades. Presentan como características una vida útil relativamente larga, no son objeto de operaciones habituales de transferencia y están sujetas a revaluaciones y provisiones. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 120 | **CUENTA** |  |  | 120 |  |  | | |  |  | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | En esta cuenta se registran los Activos Titularizados conforme a los valores a los cuales fueron adquiridos del originador para constituir el patrimonio separado; y las provisiones que se constituyan, relacionados mayores a un año y conforme al Contrato de Titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***En las subcuentas relativas a las construcciones en proceso se acumularán todos los costos de desarrollo de los proyectos inmobiliarios, hasta ponerlos en condiciones de uso, a la fecha de su finalización.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Se registran también en las subcuentas los bienes inmuebles existentes o los que se han construidos con la finalidad de venderlos o arrendarlos y obtener ganancias por esas transacciones.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***En la subcuenta propiedades mantenidas para la venta se registrarán los bienes inmuebles que los Fondos han construido con la finalidad de venderlos.* (3)**  ***En la subcuenta propiedades de inversión, se registrarán las propiedades mantenidas para arrendamiento.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1200 |  | | |  |  |  | ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO | | | | | | |
| 7 | 1200000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200000 | | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 1200010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200010 | | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 1200020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200020 | | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 1200030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200030 | | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 1200040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200040 | | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | | |
| 7 | 1200050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1200050 | | |  |  |  |  | | INMUEBLES | | | |  |
| ***9*** | ***120005000*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120005000*** | | |  |  |  |  | |  | | ***TERRENOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***9*** | ***120005010*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120005010*** | | |  |  |  |  | |  | | ***TERRENOS – REVALÚOS (3)*** | | |
| ***9*** | ***120005020*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120005020*** | | |  |  |  |  | |  | | ***CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3)*** | | |
| ***9*** | ***120005030*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120005030*** | | |  |  |  |  | |  | | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | | |
| ***9*** | ***120005040*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120005040*** | | |  |  |  |  | |  | | ***EDIFICIOS – REVALÚOS (3)*** | | |
| ***7*** | ***1200060*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1200060*** | | |  |  |  |  | | ***PROPIEDADES DE INVERSIÓN (3)*** | | | |  |
| ***9*** | ***120006000*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120006000*** | | |  |  |  |  | |  | ***EDIFICIOS – VALOR INICIAL (3)*** | | | |
| ***9*** | ***120006010*** | ***SUB-SUBSUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***120006010*** | | |  |  |  |  | |  | ***EDIFICIOS – REVALUOS (3)*** | | | |
| ***7*** | ***1200070*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1200070*** | | |  |  |  |  | | ***PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***1200080*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1200080*** | | |  |  |  |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***1200090*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1200090*** | | |  |  |  |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 1201 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1201 |  | | |  |  |  | (PROVISIÓN PARA ***DETERIORO DE*** ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO) **(3)** | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Esta cuenta registra las provisiones obligadas y voluntarias establecidas en el Contrato de Titularización. | | |
| 7 | 1201000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1201000 | | |  |  |  |  | |  | | (PROVISIÓN PARA ***DETERIORO DE*** ACTIVOS TITULARIZADOS LARGO PLAZO**) (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el importe de los activos o derechos cedidos objeto de la Titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la reversión de la provisiones que resulten excesivas o indebidas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | La realización de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el castigo de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la constitución de las provisiones de los activos o derechos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 121 | **CUENTA** |  |  | 121 |  |  | | |  |  | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Se reflejaran las diferencias entre el valor par de los títulos de deuda de titularización de activos al momento de su colocación, y el valor efectivamente recaudado. Dichas diferencias se amortizaran en un periodo igual al plazo que reste para el vencimiento de los valores. | | |
| 4 | 1210 |  |  |  |  | 1210 |  | | |  |  |  | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | |
| 7 | 1210000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1210000 | | |  |  |  |  | | MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la diferencia entre el valor nominal de la emisión colocada y el valor recaudado en la colocación de dichos valores. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el reconocimiento del gasto en la amortización del menor valor en colocación durante la vigencia de la emisión. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 122 | **CUENTA** |  |  | 122 |  |  | | |  |  | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Se reflejaran las diferencias entre el valor efectivamente recaudado en la colocación de los títulos de deuda de Titularización de activos, y el valor par de los mismos al momento de su colocación. Dichas diferencias se amortizaran en un periodo igual al plazo que reste para el vencimiento de los valores. | | |
| 4 | 1220 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1220 |  | | |  |  |  | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | | | | |
| 7 | 1220000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1220000 | | |  |  |  |  | | MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (menos) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el reconocimiento del ingreso en la amortización del mayor valor en colocación durante la vigencia de la emisión. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la diferencia entre el valor recaudado en la colocación de los valores del fondo de titularización y el valor nominal de la misma. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 123 | **CUENTA** |  |  | 123 |  |  | | |  |  | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Se incluirá en este código los gastos de colocación de los títulos de deuda de titularización, los que se podrán activar y amortizar en un periodo igual al plazo promedio de vencimiento de los valores. Dicho plazo promedio se determinara en función de los montos de cada serie emitida. | | |
| 4 | 1230 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1230 |  | | |  |  |  | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | | | |  |
| 7 | 1230000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1230000 | | |  |  |  |  | | GASTOS DE COLOCACIÓN | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de los gastos de colocación a amortizar en el plazo promedio igual al de la emisión. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la amortización mensual que se realice de los gastos de acuerdo al plazo de la emisión. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 124 | **CUENTA** |  |  | 124 |  |  | | |  |  | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Corresponde a la suma de los activos no contabilizados en las cuentas anteriores y no consistentes en recursos Iíquidos ni en colateral. | | |
| ***4*** | ***1240*** | ***SUB-CUENTA*** |  |  |  | ***1240*** |  | | |  |  |  | ***OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (3)*** | | | | | | |
| ***7*** | ***1240000*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***1240000*** | | |  |  |  |  | | ***OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 1 | 2 | ELEMENTO | 2 |  |  |  |  | | | PASIVO | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Agrupa las cuentas que representan las obligaciones contraídas en el desarrollo del giro ordinario del negocio de Titularización de Activos. | | |
| 2 | 21 | RUBRO |  | 21 |  |  |  | | |  | PASIVO CORRIENTE | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Representa las obligaciones a cargo del Fondo de Titularización, cuyo vencimiento es menor a un año. | | |
| 3 | 210 | **CUENTA** |  |  | 210 |  |  | | |  |  | DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae el Fondo frente a terceros por conceptos de titularización. | | |
| 4 | 2100 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2100 |  | | |  |  |  | DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | | |  |
| 7 | 2100000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2100000 | | |  |  |  |  | | ORIGINADOR | | | |  |
| 7 | 2100010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2100010 | | |  |  |  |  | | TENEDORES DE VALORES | | | |  |
| 7 | 2100020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2100020 | | |  |  |  |  | | CASAS DE CORREDORES | | | |  |
| 7 | 2100030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2100030 | | |  |  |  |  | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de las obligaciones del Fondo de Titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los pagos anticipados de acuerdo a las operaciones pactadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las obligaciones con el originador, tenedores de valores, intermediarios y la Titularizadora de Activos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 211 | **CUENTA** |  |  | 211 |  |  | | |  |  | COMISIONES POR PAGAR | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae el Fondo frente a terceros por conceptos de comisiones. | | |
| 4 | 2110 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2110 |  | | |  |  |  | COMISIONES POR PAGAR | | | | | |  |
| 7 | 2110000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2110000 | | |  |  |  |  | | POR ADMINISTRACIÓN | | | |  |
| 7 | 2110010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2110010 | | |  |  |  |  | | POR CUSTODIA | | | |  |
| 7 | 2110020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2110020 | | |  |  |  |  | | POR COBRANZA Y PAGO | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de las obligaciones del Fondo de Titularización en concepto de comisiones. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los pagos anticipados de acuerdo a las comisiones por las operaciones pactadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las obligaciones por comisiones con la Titularizadora de Activos, el Custodio y el pagador de las obligaciones por la emisión. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 212 | **CUENTA** |  |  | 212 |  |  | | |  |  | HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae el Fondo frente al Representante de los Tenedores, Auditores Externos y Clasificadores de Riesgo por conceptos de honorarios.  ***Además, representa las obligaciones relacionados a los gastos realizados por la comercialización de las propiedades que el Fondo mantiene para la venta así como para arrendamiento, y el pago del servicio de vigilancia de los bienes inmuebles.* (3)** | | |
| 4 | 2120 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2120 |  | | |  |  |  | HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | | | | | |
| 7 | 2120000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2120000 | | |  |  |  |  | | POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE VALORES | | | | |
| 7 | 2120010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2120010 | | |  |  |  |  | | POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | | | | |
| 7 | 2120020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2120020 | | |  |  |  |  | | POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO | | | | |
| ***7*** | ***2120030*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2120030*** | | |  |  |  |  | | ***POR COMERCIALIZACIÓN (3)*** | | | | |
| ***7*** | ***2120040*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2120040*** | | |  |  |  |  | | ***POR SERVICIOS DE VIGILANCIA (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de las obligaciones del Fondo de Titularización en concepto de honorarios profesionales. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los pagos anticipados de acuerdo a los honorarios por los servicios contratados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las obligaciones por servicios profesionales con el Representante de los Tenedores, el Auditor Externo y la Clasificadora de Riesgo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Por el registro de las obligaciones por los servicios de comercialización y por la prestación del servicio de vigilancia.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 213 | **CUENTA** |  |  | 213 |  |  | | |  |  | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de valores de deuda de titularización por concepto de prepago de dichos valores, que ya se hayan efectuado de acuerdo a lo señalado en el contrato de titularización | | |
| 4 | 2130 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2130 |  | | |  |  |  | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | | | | |
| 7 | 2130000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2130000 | | |  |  |  |  | | OBLIGACIONES POR PREPAGO | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los pagos anticipados de acuerdo a operaciones pactadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las obligaciones asumidas por el Fondo de Titularización en concepto de prepagos. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 214 | **CUENTA** |  |  | 214 |  |  | | |  |  | EXCEDENTES POR PAGAR | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Estará constituido por los excedentes que, habiendo sido aprobados por el representante de los tenedores de valores, aún no han sido retirados del fondo de titularización. | | |
| 4 | 2140 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2140 |  | | |  |  |  | EXCEDENTES POR PAGAR | | | | | |  |
| 7 | 2140000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2140000 | | |  |  |  |  | | EXCEDENTES POR PAGAR | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el retiro de los excedentes del fondo de titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de los excedentes aprobados por el Representante de los Tenedores de Valores. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 215 | **CUENTA** |  |  | 215 |  |  | | |  |  | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Corresponderá a todas aquellas cantidades representativas de activos que el fondo de titularización deberá devolver por concepto de garantía, tal como se establezca en el respectivo contrato de titularización.  ***Además se registrará los montos que el Fondo reciba en concepto de depósitos por los arrendatarios de las propiedades arrendadas.* (3** | | |
| 4 | 2150 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2150 |  | | |  |  |  | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | | | | |
| 7 | 2150000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2150000 | | |  |  |  |  | | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | | | | |
| 7 | 2150010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2150010 | | |  |  |  |  | | ***DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS CORTO PLAZO (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por la cancelación de las garantías. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Por la cancelación de los contratos de arrendamientos.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las garantías establecidas en el contrato de titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Por los depósitos recibidos en garantía por los arrendatarios.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 216 | **CUENTA** |  |  | 216 |  |  | | |  |  | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Corresponderá a todas las otras deudas que permite la ley de titularización de activos y el contrato de titularización, no contempladas en las demás cuentas de pasivos, cuyo vencimiento sea a menos de un año plazo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | ***Además, registra los importes por pagar originados por servicios para efectuar mejoras, remodelaciones, reparaciones o mantenimientos de los inmuebles del Fondo mantenidos para arrendamiento o venta.* (3)** | | |
| 4 | 2160 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2160 |  | | |  |  |  | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | | | | |
| 7 | 2160000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160000 | | |  |  |  |  | | AUDITOR FISCAL | | | |  |
| 7 | 2160010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160010 | | |  |  |  |  | | GASTOS DE VALORIZACIÓN | | | |  |
| 7 | 2160020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160020 | | |  |  |  |  | | SERVICIOS DE PUBLICIDAD | | | |  |
| 7 | 2160030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160030 | | |  |  |  |  | | GASTOS POR SEGUROS | | | |  |
| 7 | 2160040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160040 | | |  |  |  |  | | HONORARIOS LEGALES | | | |  |
| 7 | 2160050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160050 | | |  |  |  |  | | IMPUESTOS, ***TASAS Y SERVICIOS*** MUNICIPALES **(3)** | | | |  |
| 7 | 2160060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160060 | | |  |  |  |  | | OTROS SERVICIOS | | | |  |
| 7 | 2160070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160070 | | |  |  |  |  | | OTROS SERVICIOS ***POR PAGAR (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***2160080*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2160080*** | | |  |  |  |  | | ***ADMINISTRACION DE INMUEBLES (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***2160090*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2160090*** | | |  |  |  |  | | ***REMODELACIONES (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***2160100*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2160100*** | | |  |  |  |  | | ***REPARACIONES (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***2160110*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2160110*** | | |  |  |  |  | | ***MANTENIMIENTO (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***2160120*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2160120*** | | |  |  |  |  | | ***MEJORAS (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el pago de las obligaciones con terceros. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las obligaciones contraídas con terceros por la prestación de servicios u otros. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 217 | **CUENTA** |  |  | 217 |  |  | | |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Corresponderá a las cantidades adeudadas a los tenedores de valores de deuda de titularización, con vencimiento dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de cierre de los estados financieros | | |
| 4 | 2170 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2170 |  | | |  |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | | | | | |
| 7 | 2170000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170000 | | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 2170010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170010 | | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 2170020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170020 | | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 2170030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170030 | | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 2170040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170040 | | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DES CONTADOS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de las obligaciones efectuadas por el fondo de titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el pago de los intereses correspondientes a los valores emitidos por el fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por las obligaciones ~~con~~ emitidas y colocadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el importe de los intereses devengados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 218 | **CUENTA** |  |  | 218 |  |  | | |  |  | IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Este rubro representa las obligaciones de exigibilidad inmediata provenientes de impuestos, y retenciones a favor de instituciones del Estado y otras a cargo del Fondo como responsable de impuestos. | | |
| 4 | 2180 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2180 |  | | |  |  |  | IMPUESTOS ***Y RETENCIONES POR PAGAR (3)*** | | | | | | |
| 7 | 2180000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2180000 | | |  |  |  |  | | IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES | | | | |
| 7 | 2180010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2180010 | | |  |  |  |  | | RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | |
| ***7*** | ***2180020*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2180020*** | | |  |  |  |  | | ***IVA DÉBITO FISCAL (3)*** | | | | |
| ***7*** | ***2180030*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2180030*** | | |  |  |  |  | | ***IVA POR PAGAR (3)*** | | | | |
| ***7*** | ***2180040*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2180040*** | | |  |  |  |  | | ***IVA RETENIDO A TERCEROS (3)*** | | | | |
| ***7*** | ***2180050*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2180050*** | | |  |  |  |  | | ***IVA PERCIBIDO POR PAGAR (3)*** | | | | |
| ***7*** | ***2180060*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | ***2180060*** | | |  |  |  |  | | ***OTROS IMPUESTOS RETENIDOS (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por el pago de los impuestos y retenciones por los activos titularizados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Por los impuestos y retenciones por los activos titularizados por pagar. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 219 | **CUENTA** |  |  | 219 | | | | |  |  | PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | | Comprende los financiamientos obtenidos, como los adeudos provenientes de financiaciones a corto plazo bajo la modalidad de créditos directos y líneas de crédito, contratados con instituciones bancarias o de crédito, locales y del exterior, legalmente autorizados para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad estatal competente para dicho efecto, cuando sea una institución extranjera. (2)  Asimismo, representa el monto a erogar por el vencimiento en el ejercicio corriente de las obligaciones de largo plazo. (2) | | |
| 4 | 2190 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2190 | | | |  |  |  | SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | |
| 7 | 2190000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2190000 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | |
| 7 | 2190010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2190010 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | |
| 4 | 2191 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2191 | |  | |  |  |  | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | |
| 7 | 2191000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2191000 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | |
| 7 | 2191010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2191010 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | |
| 7 | 2191020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2191020 | |  |  |  |  | | PORCIÓN CORRIENTE DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y cancelación de las obligaciones por créditos recibidos. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por la cancelación de los sobregiros. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las notas de abono recibidas. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por los montos de los financiamientos y créditos contratados. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por los sobregiros en las cuentas corrientes que la entidad mantiene en bancos o instituciones de crédito. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las notas de cargo recibidas. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 22 | RUBRO |  | 22 |  |  | |  | |  | PASIVO NO CORRIENTE | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Representa las obligaciones a cargo del Fondo de Titularización, cuyo vencimiento es mayor a un año. | | |
| 3 | 220 | **CUENTA** |  |  | 220 |  | |  | |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Corresponderá a las cantidades adeudadas a los tenedores de valores de deuda de titularización, con vencimiento mayor de un año, contado desde la fecha de cierre de los estados financieros | | |
| 4 | 2200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2200 | |  | |  |  |  | OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | |
| 7 | 2200000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2200000 | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 2200010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2200010 | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 2200020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2200020 | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 2200030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2200030 | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 2200040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2200040 | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | | |
| ***~~7~~*** | ***~~2200050~~*** | ***~~SUB-SUBCUENTA~~*** |  |  |  |  | | ***~~2200050~~*** | |  |  |  |  | | ***~~INMUEBLES~~ (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de las obligaciones efectuadas por el fondo de titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por el pago de los intereses correspondientes a los valores emitidos por el fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las obligaciones con emitidas y colocadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por el importe de los intereses devengados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 221 | **CUENTA** |  |  | 221 |  | |  | |  |  | PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Corresponderá a las cantidades adeudadas a los tenedores de valores de participación de titularización de inmuebles, con vencimiento mayor de un año, contado desde la fecha de cierre de los estados financieros. | | |
| 4 | 2210 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2210 | |  | |  |  |  | PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO) | | | | | | |
| 7 | 2210000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2210000 | |  |  |  |  | | INMUEBLES | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por las amortizaciones y pagos de los valores de participación efectuados por el fondo de titularización. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por el pago de los dividendos correspondientes a los valores de participación emitidos por el fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por los valores de participación emitidos y colocados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 222 | **CUENTA** |  |  | 222 |  | |  | |  |  | INGRESOS DIFERIDOS | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Agrupa las cuentas divisionarias que representan los ingresos que el Fondo haya percibido por anticipado antes de que realmente hayan sido ganados, así como las ventas de bienes formalizadas en un período cuya liquidación parcial o total se debe realizar en período posterior. | | |
| 4 | 2220 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2220 | |  | |  |  |  | INGRESOS DIFERIDOS | | | | | |  |
| 7 | 2220000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2220000 | |  |  |  |  | | INGRESOS DIFERIDOS | | | |  |
| ***7*** | ***2220010*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***2220010*** | |  |  |  |  | | ***INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por la transferencia de las ventas e ingresos diferidos del Fondo aplicables al período. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por el registro de las los ingresos o ventas diferidos del Fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 223 | **CUENTA** |  |  | 223 |  | |  | |  |  | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO (2) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Comprende los financiamientos obtenidos, como los adeudos provenientes de financiaciones a largo plazo, contratados con instituciones bancarias o de crédito, locales y del exterior, bajo la modalidad de créditos directos y líneas de crédito contratados con instituciones bancarias o de crédito, locales y del exterior, legalmente autorizados para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad estatal competente para dicho efecto, cuando sea una institución extranjera.(2) | | |
| 4 | 2230 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2230 | |  | |  |  |  | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | | | |
| 7 | 2230000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2230000 | |  |  |  |  | | ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS (2) | | | | |
| 4 | 2231 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2231 | |  | |  |  |  | PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | | | |
| 7 | 2231000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2231000 | |  |  |  |  | | ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por el traslado del vencimiento corriente de las obligaciones de largo plazo al pasivo corriente. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por ajustes a los préstamos (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Por la adquisición de préstamos por un plazo mayor a un año. (2) | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
| ***3*** | ***224*** | ***CUENTA*** |  |  | ***224*** |  | |  | |  | ***DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO (3)*** | | | | | | | | |
|  |  | ***DESCRIPCIÓN*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | ***En esta cuenta se incluye los montos que el Fondo reciba en concepto de depósitos por los arrendatarios de las propiedades arrendadas.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | ***En la subcuenta se registrarán los depósitos monetarios recibidos en garantía por los arrendatarios, los cuales no deberán mezclarse con la liquidez del Fondo, y solo se deben cancelar al finalizar un contrato de arrendamiento.* (3)** | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
| ***4*** | ***2240*** |  |  |  |  | ***2240*** | |  | |  |  |  | ***POR ARRENDAMIENTOS (3)*** | | | | | |  |
| ***7*** | ***2240000*** |  |  |  |  |  | | ***2240000*** | |  |  |  |  | | ***DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
|  |  | ***CARGOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por la cancelación de los contratos de arrendamientos.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
|  |  | ***ABONOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por los depósitos recibidos en garantía por los arrendatarios.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  | | |
| 2 | 23 | RUBRO |  | 23 |  |  | |  | | EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | Constituye el excedente total acumulado al final del ejercicio que se informa, correspondiente a la suma del excedente al final del período anterior, más el total de excedentes o déficit del período, más los eventuales aportes adicionales que recibiere el patrimonio separado y deducido los retiros del ejercicio. | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 231 | **CUENTA** |  |  | 231 |  | |  | |  | RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Corresponderá al saldo de excedentes al cierre del ejercicio anterior, debidamente reajustado, y comprenderá los excedentes obligatorios que existan al final del periodo anterior y los voluntarios constituidos a igual fecha. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 2310 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2310 | |  | |  |  |  | RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | | | | | | |
| 7 | 2310000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2310000 | |  |  |  |  | | EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR | | | | |
| 7 | 2310010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2310010 | |  |  |  |  | | EXCEDENTES VOLUNTARIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes o aplicación de las reservas en esta cuenta. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por los aportes destinados a la reserva atendiendo las razones de orden contractual. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 232 | **CUENTA** |  |  | 232 |  | |  | |  | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Corresponde a los excedentes o déficit generados en el ejercicio, que deberán coincidir con la determinación de los mismos que se indica en el Estado de Determinación de Excedentes. | | | | |
| 4 | 2320 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2320 | |  | |  |  | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | | | | |  |
| 7 | 2320000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 2320000 | |  |  |  |  | | EXCEDENTES DEL EJERCICIO | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el traslado de excedentes a Retiro de Excedentes. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la generación de los excedentes del Fondo de Titularización por el período actual. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 233 | **CUENTA** |  |  | 233 |  | |  | |  | APORTES ADICIONALES | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran los aportes adicionales que, voluntariamente u obligatoriamente por el contrato de titularización, hubieran sido enterados al Fondo de titularización. | | | | |
| 4 | ***2330*** | SUB-CUENTA |  |  |  | ***2330*** | |  | |  |  | APORTES ADICIONALES **(3)** | | | | | | |  |
| 7 | ***2330000*** | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | ***2330000*** | |  |  |  |  | | APORTES ADICIONALES **(3)** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el traslado de excedentes a pagar o a Reservas de excedentes anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la determinación de retiros de excedentes del Fondo de Titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
| ***~~3~~*** | ***~~233~~*** | ***~~CUENTA~~*** |  |  | ***~~233~~*** |  | |  | |  | ***~~RETIROS DE EXCEDENTES~~ (3)*** | | | | | | | |  |
|  |  | ***~~DESCRIPCIÓN~~*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***~~Se reflejaran los retiros de excedentes que se hubieran acordado traspasar durante el ejercicio.~~ (3)*** | | | | |
| ***~~4~~*** | ***~~2320~~*** | ***~~SUB-CUENTA~~*** |  |  |  | ***~~2320~~*** | |  | |  |  | ***~~RETIROS DE EXCEDENTES~~ (3)*** | | | | | | |  |
| ***~~7~~*** | ***~~2320000~~*** | ***~~SUB-SUBCUENTA~~*** |  |  |  |  | | ***~~2320000~~*** | |  |  |  |  | | ***~~RETIROS DE EXCEDENTES~~ (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ***~~CARGOS~~*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***~~Por el traslado de excedentes a pagar o a Reservas de excedentes anteriores.~~ (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ***~~ABONOS~~*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***~~Por la determinación de retiros de excedentes del Fondo de Titularización.~~ (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 1 | 3 | ELEMENTO | 3 |  |  |  | |  | | PATRIMONIO | | | | | | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa a las cuentas que acumulan las participaciones del Fondo de Titularización de Inmuebles de acuerdo al Art. 46 de la Ley de Titularización de Activos. | | | | |
| 2 | 31 | RUBRO |  | 31 |  |  | |  | |  | PARTICIPACIONES | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las participaciones que representen las titularizaciones de los proyectos de construcción *o de* ***inmuebles existentes. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 310 | **CUENTA** |  |  | 310 |  | |  | |  |  | PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las participaciones que representen las titularizaciones de los proyectos de construcción ***o de inmuebles existentes. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 3100 | SUB-CUENTA |  |  |  | 3100 | |  | |  |  |  | ***PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES O POR CONSTRUIRSE (3)*** | | | | | | |
| 7 | 3100000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 3100000 | |  |  |  |  | | PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN | | | | |
| ***7*** | ***3100010*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***3100010*** | |  |  |  |  | | ***PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | | | |  | | |  |  |  |
| 1 | 4 | ELEMENTO | 4 |  |  |  | |  | | EGRESOS | | | |  | | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa a las cuentas que acumulan los gastos de operación del Fondo de Titularización, que incluyen los gastos por administración y custodia de los activos, clasificación de riesgo, auditoría externa, representante de los tenedores de valores, intereses de la deuda de titularización, provisiones, ajustes, pérdidas, amortizaciones, etc., los cuales se registraran a medida que se realicen u ocurran, prescindiendo de la fecha y forma de pago. | | | | |
| 2 | 41 | RUBRO |  | 41 |  |  | |  | |  | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por concepto de administración y custodia, clasificación de riesgo, auditoría externa y fiscal, valuación de activos, seguros, honorarios profesionales, impuestos y contribuciones, etc. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 410 | **CUENTA** |  |  | 410 |  | |  | |  |  | POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por concepto de administración y custodia de los bienes del Fondo Titularizado. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4100 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4100 | |  | |  |  |  | BANCOS | | | | |  |  |
| 7 | 4100000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4100000 | |  |  |  |  | | BANCOS | | | |  |
| 4 | 4101 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4101 | |  | |  |  |  | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | | | |  |
| 7 | 4101000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4101000 | |  |  |  |  | | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | | |
| 4 | 4102 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4102 | |  | |  |  |  | BOLSA DE VALORES | | | | | |  |
| 7 | 4102000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4102000 | |  |  |  |  | | BOLSA DE VALORES | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 411 | **CUENTA** |  |  | 411 |  | |  | |  |  | POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por concepto de clasificación de riesgo de los valores emitidos con cargo al Fondo Titularizado. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4110 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4110 | |  | |  |  |  | CLASIFICADORAS DE RIESGO | | | | | |  |
| 7 | 4110000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4110000 | |  |  |  |  | | CLASIFICADORAS DE RIESGO | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 412 | **CUENTA** |  |  | 412 |  | |  | |  |  | POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio, en favor de la entidad que cumpla la función de auditoria externa y fiscal del Fondo de Titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4120 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4120 | |  | |  |  |  | POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL | | | | | | |
| 7 | 4120000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4120000 | |  |  |  |  | | AUDITORÍA EXTERNA | | | |  |
| 7 | 4120010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4120010 | |  |  |  |  | | AUDITORÍA FISCAL | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 413 | **CUENTA** |  |  | 413 |  | |  | |  |  | POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en favor de la entidad que cumpla la función de pagador del servicio de la deuda del Fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4130 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4130 | |  | |  |  |  | POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | | | | | |
| 7 | 4130000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4130000 | |  |  |  |  | | BANCOS | | | |  |
| 7 | 4130010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4130010 | |  |  |  |  | | CENTRALES DE DEPÓSITO | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 414 | **CUENTA** |  |  | 414 |  | |  | |  |  | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en favor de la entidad que brinde el servicio de valuación de los activos del Fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4140 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4140 | |  | |  |  |  | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | | | | |
| 7 | 4140000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4140000 | |  |  |  |  | | POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | | | |
| ***7*** | ***4140010*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4140010*** | |  |  |  |  | | ***POR SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 415 | **CUENTA** |  |  | 415 |  | |  | |  |  | POR SEGUROS | | | | | |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en favor de la entidad que brinde los seguros de los activos del Fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4150 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4150 | |  | |  |  |  | POR SEGUROS | | | | | |  |
| 7 | 4150000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4150000 | |  |  |  |  | | POR SEGUROS | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 416 | **CUENTA** |  |  | 416 |  | |  | |  |  | POR HONORARIOS PROFESIONALES | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en concepto de honorarios profesionales. ***Y todos los demás servicios que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4160 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4160 | |  | |  |  |  | POR HONORARIOS PROFESIONALES | | | | | | |
| 7 | 4160000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4160000 | |  |  |  |  | | HONORARIOS LEGALES | | | |  |
| 7 | 4160010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4160010 | |  |  |  |  | | PUBLICIDAD Y MERCADEO | | | |  |
| ***7*** | ***4160020*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4160020*** | |  |  |  |  | | ***ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***4160030*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4160030*** | |  |  |  |  | | ***COMERCIALIZACIÓN (3)*** | | | |  |
| ***7*** | ***4160040*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4160040*** | |  |  |  |  | | ***SERVICIOS DE VIGILANCIA (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 417 | **CUENTA** |  |  | 417 |  | |  | |  |  | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en concepto impuestos y contribuciones. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4170 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4170 | |  | |  |  |  | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | | |
| 7 | 4170000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4170000 | |  |  |  |  | | POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los gastos devengados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Excedentes del Ejercicio. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| ***3*** | ***418*** |  |  |  | ***418*** |  | | |  |  |  | ***GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS* (3)** | | | | | | | |
|  |  | ***DESCRIPCIÓN*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Se incluye el monto de los gastos por reparación mantenimientos a los inmuebles que posea el Fondo para su venta o arrendamiento.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
| ***4*** | ***4180*** | ***SUB-CUENTA*** |  |  |  | ***4180*** | |  | |  |  |  | ***REPARACIONES* (3)** | | | | | | |
| ***7*** | ***4180000*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4180000*** | |  |  |  |  | | ***SERVICIOS DE REPARACIONES* (3)** | | | | |
| ***4*** | ***4181*** | ***SUB-CUENTA*** |  |  |  | ***4181*** | |  | |  |  |  | ***MANTENIMIENTO* (3)** | | | | | | |
| ***7*** | ***4181000*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4181000*** | |  |  |  |  | | ***SERVICIOS DE MANTENIMIENTO* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | ***CARGOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por el registro de los gastos devengados los conceptos de reparaciones y mantenimientos de los inmuebles.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |  |  |  |
|  |  | ***ABONOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por la cancelación de los gastos incurridos.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 42 | RUBRO |  | 42 |  |  | |  | |  | GASTOS FINANCIEROS | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por concepto de pago de intereses y los montos por reajustes a los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 420 | **CUENTA** |  |  | 420 |  | |  | |  |  | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran los intereses correspondientes al ejercicio, devengados sobre la deuda por los valores de deuda del pasivo del fondo de titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4200 | |  | |  |  |  | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | |
| 7 | 4200000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4200000 | |  |  |  |  | | INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 421 | **CUENTA** |  |  | 421 |  | |  | |  |  | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán los reajustes que se realicen durante el ejercicio de los valores emitidos con cargo al Fondo Titularizado. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4210 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4210 | |  | |  |  |  | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | | | | |
| 7 | 4210000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4210000 | |  |  |  |  | | REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los gastos devengados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Excedentes del Ejercicio. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 422 | **CUENTA** |  |  | 422 |  | |  | |  |  | GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO (2) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | En esta cuenta se registran los gastos financieros relacionados con financiamientos obtenidos. (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4220 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4220 | |  | |  |  |  | GASTOS POR INTERESES (2) | | | | | | |
| 7 | 4220000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4220000 | |  |  |  |  | | GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | |
| 7 | 4220010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4220010 | |  |  |  |  | | GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | |
| 7 | 4220020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4220020 | |  |  |  |  | | GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | |
| 7 | 4220030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4220030 | |  |  |  |  | | GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | |
| 4 | 4221 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4221 | |  | |  |  |  | GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES (2) | | | | | | |
| 7 | 4221000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4221000 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES (2) | | | | |
| 7 | 4221010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4221010 | |  |  |  |  | | INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por los intereses, comisiones y otros gastos por financiamientos y sobregiros. (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por los gastos por líneas de crédito. (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por los gastos por garantías contratadas. (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes del período contable. (2) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 43 | RUBRO |  | 43 |  |  | |  | |  | GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio, correspondientes a provisiones constituidas y amortizaciones sobre el fondo de titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 430 | **CUENTA** |  |  | 430 |  | |  | |  |  | PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran las provisiones correspondientes al ejercicio, por pérdidas sobre los activos titularizados. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***En la subcuenta correspondiente, deberá afectarse, debitándola con los importes correspondientes a las pérdidas obtenidas en la venta de bienes inmuebles, en la fecha en que la misma se realiza, con abono a la cuenta de activo correspondiente.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4300 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4300 | |  | |  |  |  | PROVISIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | |
| 7 | 4300000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300000 | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 4300010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300010 | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 4300020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300020 | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 4300030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300030 | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 4300040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300040 | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | | |
| 7 | 4300050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4300050 | |  |  |  |  | | INMUEBLES | | | |  |
| ***7*** | ***4300060*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4300060*** | |  |  |  |  | | ***PÉRDIDAS POR VENTAS DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA* (3)** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 431 | **CUENTA** |  |  | 431 |  | |  | |  |  | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio correspondiente a provisiones constituidas sobre la cartera de inversiones presentada en el activo del Fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4310 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4310 | |  | |  |  |  | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | | | | |
| 7 | 4310000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4310000 | |  |  |  |  | | PROVISIONES SOBRE INVERSIONES | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 432 | **CUENTA** |  |  | 432 |  | |  | |  |  | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran las perdidas adicionales a las provisiones que se hubieran constituido, en que se incurriera en la liquidación de garantías por cuenta del Fondo de Titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4320 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4320 | |  | |  |  |  | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | | |
| 7 | 4320000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4320000 | |  |  |  |  | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 433 | **CUENTA** |  |  | 433 |  | |  | |  |  | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá el cargo a resultados por la amortización en el ejercicio de la cuenta menor valor en colocación de valores de deuda y participación de Titularización, presentada en el activo no corriente. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4330 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4330 | |  | |  |  |  | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | | | | |
| 7 | 4330000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4330000 | |  |  |  |  | | AMORTIZACIÓN EN MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE VALORES DE DEUDA DE TITULARIZACIÓN | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 434 | **CUENTA** |  |  | 434 |  | |  | |  |  | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá la amortización correspondiente a los gastos de colocación de valores de deuda o de participación de titularización que se hayan presentado en la cuenta de activo no corriente. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4340 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4340 | |  | |  |  |  | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | | | | |
| 7 | 4340000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4340000 | |  |  |  |  | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de las provisiones y amortizaciones devengados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Excedentes del Ejercicio. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
| ***3*** | ***434*** | ***CUENTA*** |  |  | ***435*** |  | |  | |  |  | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALÚO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | | | | | |
|  |  | ***DESCRIPCIÓN*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***En esta cuenta se registrarán las disminuciones en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
| ***4*** | ***4350*** | ***SUB-CUENTA*** |  |  |  | ***4350*** | |  | |  |  |  | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALÚO DE BIENES INMUEBLES* (3)** | | | | | | |
| ***7*** | ***4350000*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***4350000*** | |  |  |  |  | | ***PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL REVALÚO DE BIENES INMUEBLES* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | ***CARGOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Esta subcuenta se debita por los cambios a la baja en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |  |  |  |
|  |  | ***ABONOS*** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por los importes correspondientes a pérdidas por deterioro de valor producto de las valorizaciones y que son disminuidas de las sub-subsubcuentas de la subcuentas INMUEBLES y PROPIEDADES DE INVERSIÓN respectivamente.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 44 | RUBRO |  | 44 |  |  | |  | |  | OTROS GASTOS | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán otros gastos registrados en el ejercicio, sobre el fondo de titularización no contemplados en las cuentas de egresos anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 440 | **CUENTA** |  |  | 440 |  | |  | |  |  | OTROS GASTOS | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirán otros gastos devengados y registrados en el ejercicio, sobre el fondo de titularización no contemplados en las cuentas de egresos anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4400 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4400 | |  | |  |  |  | OTROS GASTOS | | | | | |  |
| 7 | 4400000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4400000 | |  |  |  |  | | OTROS GASTOS | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de otros gastos devengados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Excedentes del Ejercicio. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 45 | RUBRO |  | 45 |  |  | |  | |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la ley de titularización de activos en el correspondiente al ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 450 | **CUENTA** |  |  | 450 |  | |  | |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la ley de titularización de activos en el correspondiente al ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 4500 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4500 | |  | |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | | |  |
| 7 | 4500000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 4500000 | |  |  |  |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro del Impuesto sobre la renta determinado en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 1 | 5 | ELEMENTO | 5 |  |  |  | |  | | INGRESOS | | | | | | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa a las cuentas que acumulan los ingresos de operación del Fondo de Titularización, que incluyen los ingresos de operación, por inversiones, por reajustes a activos e inversiones, prepagos, amortizados, etc., los cuales se registraran a medida que se realicen u ocurran, prescindiendo de la fecha y forma de pago. | | | | |
| 2 | 51 | RUBRO |  | 51 |  |  | |  | |  | INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá en esta cuenta el monto de ingresos por concepto de intereses o flujos devengados durante el ejercicio por el activo titularizado, presentado como tal en el activo corriente del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 510 | **CUENTA** |  |  | 510 |  | |  | |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá en esta cuenta el monto de ingresos por concepto de intereses o flujos devengados durante el ejercicio por el activo titularizado, presentado como tal en el activo corriente del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Se afectará esta cuenta acreditándola con los importes que representen ingresos para el Fondo obtenidos por los bienes inmuebles dados en arrendamiento o de su venta. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5100 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5100 | |  | |  |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | |
| 7 | 5100000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100000 | |  |  |  |  | | CARTERA DE CRÉDITOS | | | |  |
| 7 | 5100010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100010 | |  |  |  |  | | CONTRATOS DE LEASING | | | |  |
| 7 | 5100020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100020 | |  |  |  |  | | VALORES | | | |  |
| 7 | 5100030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100030 | |  |  |  |  | | FLUJOS FUTUROS | | | |  |
| 7 | 5100040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100040 | |  |  |  |  | | DOCUMENTOS DESCONTADOS | | | | |
| 7 | 5100050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5100050 | |  |  |  |  | | INMUEBLES | | | |  |
| ***7*** | ***5100060*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***5100060*** | |  |  |  |  | | ***GANANCIAS POR VENTA DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA* (3)** | | | |  |
| ***7*** | ***5100070*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***5100070*** | |  |  |  |  | | ***INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS* (3)** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados por los activos titularizados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por los valores obtenidos en concepto de arrendamientos devengados de los inmuebles propiedad del Fondo. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Por los valores obtenidos en concepto de venta de los inmuebles propiedad del Fondo. (3)*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 52 | RUBRO |  | 52 |  |  | |  | |  | INGRESOS POR INVERSIONES | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá en esta cuenta el monto de ingresos por concepto de intereses o flujos devengados durante el ejercicio por el activo titularizado, presentado como tal en el activo corriente del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 520 | **CUENTA** |  |  | 520 |  | |  | |  |  | INGRESOS POR INVERSIONES | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá en esta cuenta el monto de ingresos por concepto de intereses o flujos devengados durante el ejercicio por el activo titularizado, presentado como tal en el activo corriente del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5200 | |  | |  |  |  | INTERESES DEVENGADOS | | | | | |  |
| 7 | 5200000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200000 | |  |  |  |  | | CUENTA DE AHORROS | | | |  |
| 7 | 5200010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200010 | |  |  |  |  | | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |  |
| 7 | 5200020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200020 | |  |  |  |  | | RENTA FIJA | | | |  |
| 7 | 5200030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200030 | |  |  |  |  | | RENTA VARIABLE | | | |  |
| 7 | 5200040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200040 | |  |  |  |  | | BONOS TITULARIZADOS | | | |  |
| 7 | 5200050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200050 | |  |  |  |  | | BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | | | | |
| 7 | 5200060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200060 | |  |  |  |  | | INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | | | | |
| 7 | 5200070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200070 | |  |  |  |  | | REPORTOS | | | |  |
| 7 | 5200080 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5200080 | |  |  |  |  | | OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados por los activos titularizados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 53 | RUBRO |  | 53 |  |  | |  | |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejara el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante al ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 530 | **CUENTA** |  |  | 530 |  | |  | |  |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejara el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante al ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5300 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5300 | |  | |  |  |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | |
| 7 | 5300000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5300000 | |  |  |  |  | | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados por los reajustes de los activos titularizados en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 54 | RUBRO |  | 54 |  |  | |  | |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejara el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante al ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del fondo | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 540 | **CUENTA** |  |  | 540 |  | |  | |  |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejara el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante al ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5400 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5400 | |  | |  |  |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | | |
| 7 | 5400000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5400000 | |  |  |  |  | | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados por los reajustes por inversiones en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 55 | RUBRO |  | 55 |  |  | |  | |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se presentara en esta partida los ingresos extraordinarios devengados en el ejercicio, derivados de operaciones de prepago de contratos del activo titularizado. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 550 | **CUENTA** |  |  | 550 |  | |  | |  |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se presentara en esta partida los ingresos extraordinarios devengados en el ejercicio, derivados de operaciones de prepago de contratos del activo titularizado. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5500 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5500 | |  | |  |  |  | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | | | |
| 7 | 5500000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5500000 | |  |  |  |  | | INGRESOS POR PREPAGOS DE CONTRATOS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados por prepagos de contratos en el ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 56 | RUBRO |  | 56 |  |  | |  | |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Corresponderá a cualesquiera ingresos que se devenguen en el ejercicio, sobre activos provisionados en ejercicios anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 560 | **CUENTA** |  |  | 560 |  | |  | |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Corresponderá a cualesquiera ingresos que se devenguen en el ejercicio, sobre activos provisionados en ejercicios anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5600 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5600 | |  | |  |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | |
| 7 | 5600000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5600000 | |  |  |  |  | | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados devengados en el ejercicio sobre activos provisionados en ejercicios anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 57 | RUBRO |  | 57 |  |  | |  | |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá el abono a resultados por la amortización en el ejercicio de la cuenta mayor valor en colocación de valores de deuda y de participación de titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 570 | **CUENTA** |  |  | 570 |  | |  | |  |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se incluirá el abono a resultados por la amortización en el ejercicio de la cuenta mayor valor en colocación de valores de deuda y de participación de titularización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5700 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5700 | |  | |  |  |  | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | | | |
| 7 | 5700000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5700000 | |  |  |  |  | | INGRESOS POR AMORTIZACIÓN MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de los ingresos generados y devengados en la amortización de la cuenta "mayor valor en colocación". | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 2 | 58 | RUBRO |  | 58 |  |  | |  | |  | OTROS INGRESOS | | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 580 | **CUENTA** |  |  | 580 |  | |  | |  |  | OTROS INGRESOS | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Se reflejaran cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Así mismo, en esta cuenta se reconocerán las ganancias surgidas por la valorización de los inmuebles durante el ejercicio.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 4 | 5800 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5800 | |  | |  |  |  | OTROS INGRESOS | | | | | |  |
| 7 | 5800000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | | 5800000 | |  |  |  |  | | OTROS INGRESOS | | | |  |
| ***7*** | ***5800010*** | ***SUB-SUBCUENTA*** |  |  |  |  | | ***5800010*** | |  |  |  |  | | ***GANANCIAS POR CAMBIOS EN EL REVALÚO DE BIENES INMUEBLES (3)*** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes acreedoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el registro de otros ingresos generados devengados en el ejercicio que no estén contemplados en las cuentas anteriores. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | ***Se acreditará con los incrementos en el valor derivados de la valorización de las propiedades del Fondo, con débito a las subcuentas que correspondan.* (3)** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 1 | 6 | ELEMENTO | 6 |  |  |  | |  | | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa a las cuentas que representan compromisos que dan origen a una relación jurídica con terceros, sin aumentar ni disminuir el fondo de titularización ni gravitar en sus excedentes, sin embargo, su ejecución eventual podría significar una modificación en la situación financiera del fondo. | | | | |
| 2 | 61 | RUBRO |  | 61 |  |  | |  | |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa a las cuentas que representan compromisos que dan origen a una relación jurídica con terceros, sin aumentar ni disminuir el fondo de titularización ni gravitar en sus excedentes, sin embargo, su ejecución eventual podría significar una modificación en la situación financiera del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 610 | **CUENTA** |  |  | 610 |  | |  | |  |  | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | | | | | | |
| 3 | 611 | **CUENTA** |  |  | 611 |  | |  | |  |  | VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | | | | | | |
| 3 | 612 | **CUENTA** |  |  | 612 |  | |  | |  |  | GARANTÍAS RECIBIDAS | | | | | | | |
| 3 | 613 | **CUENTA** |  |  | 613 |  | |  | |  |  | CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa los valores y bienes del fondo cedidos en garantía de sus operaciones propias, las garantías recibidas de terceros, y montos de créditos no utilizados. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el importe de la entrega de valores y bienes en garantía. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el importe de la entrega de valores y bienes en custodia. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el valor de las garantías recibidas de terceros. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el valor de financiamientos aprobados pendientes de utilización. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la devolución de los valores y bienes entregados en garantía. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el retiro de los valores y bienes en custodia. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la devolución de las garantías recibidas de terceros. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el retiro parcial o total de las disponibilidades de financiamiento o el vencimiento de éstas. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
| 1 | 7 | ELEMENTO | 7 |  |  |  | |  | | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Representa a las cuentas por responsabilidades y control de compromisos originados en una relación jurídica con terceros, sin aumentar ni disminuir el fondo de titularización ni gravitar en sus excedentes, sin embargo, su ejecución eventual podría significar una modificación en la situación financiera del fondo. | | | | |
| 2 | 71 | RUBRO |  | 71 |  |  | |  | |  | CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL ACREEDORAS | | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Representa a las cuentas por responsabilidades y control de compromisos originados en una relación jurídica con terceros, sin aumentar ni disminuir el fondo de titularización ni gravitar en sus excedentes, sin embargo, su ejecución eventual podría significar una modificación en la situación financiera del fondo. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| 3 | 710 | **CUENTA** |  |  | 710 |  | |  | |  |  | CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | | | | | | |
| 3 | 711 | **CUENTA** |  |  | 711 |  | |  | |  |  | CONTROL VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | | | | | | |
| 3 | 712 | **CUENTA** |  |  | 712 |  | |  | |  |  | RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS | | | | | | | |
| 3 | 713 | **CUENTA** |  |  | 713 |  | |  | |  |  | CONTROL CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Agrupa el control y responsabilidades por los valores y bienes del fondo cedidos en garantía de sus operaciones propias, las garantías recibidas de terceros, y montos de créditos no utilizados. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la devolución de los valores y bienes entregados en garantía. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el retiro de los valores y bienes en custodia. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por la devolución de las garantías recibidas de terceros. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el retiro parcial o total de las disponibilidades de financiamiento o el vencimiento de éstas. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | |  | | | | |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el importe de la entrega de valores y bienes en garantía. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el importe de la entrega de valores y bienes en custodia. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el valor de las garantías recibidas de terceros. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | | Por el valor de financiamientos aprobados pendientes de utilización. | | | | |

**MODIFICACIONES:**

1. **Modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del día 17 de octubre de dos mil dieciséis.**
2. **Modificaciones aprobadas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-12/2016, de fecha 23 de diciembre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del día 20 de enero de dos mil diecisiete.**
3. **Propuesta de Modificación sometida a consulta.**

# 

1. La descripción deberá incorporar además del sistema contable, cualquier otro sistema informático que la Titularizadoras de Activos utilicen para administrar los Fondos de Titularización de Activos en sus operaciones, como por ejemplo los sistemas que utilizará para controlar los Activos Titularizados. [↑](#footnote-ref-1)
2. La descripción aplica al programa principal, como para cada uno de los sub-módulos. [↑](#footnote-ref-2)