

## ESQUEMA CONTABLE N° 25: TITULARIZACIÓN

El presente esquema contable describe la secuencia de los asientos contables a registrar por las entidades financieras originadoras participantes en procesos de titularización de cartera. La estructura del esquema contable es la siguiente:

1. [Transferencia de cartera para titularización.](#)
2. [Subordinación de la emisión.](#)
3. [Sobre-colateralización.](#)
4. [Fondo de liquidez.](#)

En caso de adoptarse la sobre-colateralización<sup>1</sup> como mecanismo interno de cobertura no se requiere efectuar registros adicionales a los establecidos en el [punto 1](#).

### 1. TRANSFERENCIA DE CARTERA PARA TITULARIZACIÓN

- 1.1** Cuando la entidad financiera suscribe el contrato de cesión irrevocable y el contrato de administración de la cartera para titularización, se reconoce la cuenta por cobrar correspondiente a la cartera transferida y la baja en cuentas de orden de las garantías de dicha cartera, así como la recepción de la cartera en administración delegada. La diferencia entre el valor contable (capital más intereses por cobrar menos provisiones) y el valor del contrato dará lugar al registro de una pérdida o una ganancia a realizar:

<a href="#">143.09.M.01</a>	Cuentas por cobrar - procesos de titularización	xxx	
<a href="#">431.08</a>	Pérdidas en procesos de titularización <sup>(1)</sup>	xxx	
13x.xx	a Subcuentas correspondientes de cartera (capital e intereses)		xxx
<a href="#">143.09.M.02</a>	Ganancias a realizar en procesos de titularización <sup>(1)</sup>		xxx
<i>Registro de la cuenta por cobrar correspondiente a la transferencia de cartera para titularización.</i>			
<i><sup>(1)</sup> La pérdida o ganancia a realizar se obtiene de la diferencia entre el valor convenido y el saldo de la cartera transferida para titularización.</i>			
139.0x	Previsión específica para incobrabilidad de cartera, subcuenta correspondiente	xxx	
<a href="#">532.01</a>	a Disminución de previsión específica para incobrabilidad de cartera		xxx
<i>Por la transferencia de la cartera titularizada <sup>(1)</sup></i>			
<i><sup>(1)</sup> Este asiento <b>no procede</b> cuando la entidad financiera ha comprometido alguno de los siguientes mecanismos internos de cobertura en el proceso de titularización:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subordinación de la emisión</li> <li>• Fondo de liquidez</li> </ul>			
<i>En los puntos siguientes del presente esquema contable se describe, para cada caso anterior, el tratamiento a dar a la previsión específica constituida correspondiente a la cartera transferida.</i>			

<sup>1</sup> La sobre-colateralización consiste en que el monto de la cartera que conforma el patrimonio autónomo exceda el monto de los valores emitidos. A la proporción excedente se imputarán los siniestros o faltantes en cartera o flujo.

950.00	Acreedores por garantías recibidas, cuentas correspondientes	xxx	
850.00	a Garantías recibidas, cuentas y subcuentas correspondientes		xxx
	<i>Baja de las garantías recibidas.</i>		
822.xx	Administración de cartera, subcuentas correspondientes	xxx	
922.00	a Acreedores por administración de cartera		xxx
	<i>Registro de la cartera en administración delegada (capital, intereses y provisiones), por el valor contable de la misma, así como el alta de las garantías.</i>		

- 1.2** Cuando el cliente cancela su cuota correspondiente a una operación en administración delegada, se registra de la siguiente forma:

111.01	Billetes y monedas	xxx	
2xx.xx	a Cuenta de pasivo correspondiente según lo acordado en el contrato		xxx
	<i>Por los cobros de la cartera en administración delegada</i>		
922.00	Acreedores por administración de cartera	xxx	
822.xx	a Administración de cartera, subcuentas correspondientes		xxx
	<i>Por los cobros de la cartera en administración delegada</i>		

- 1.3** Cuando se produce la titularización y se reciben integralmente los fondos correspondientes a la transferencia de cartera y si corresponde se reconoce el resultado de la transacción:

111.01	Billetes y monedas	xxx	
143.09.M.02	Ganancias a realizar en procesos de titularización	xxx	
143.09.M.01	a Cuentas por cobrar - procesos de titularización		xxx
513.27	Ganancias en procesos de titularización <sup>(1)</sup>		xxx
	<i>Por el cobro de la transferencia de cartera producto de la titularización.</i>		
	<i><sup>(1)</sup> En caso de que la operación genere una ganancia a favor de originador.</i>		

- 1.4** Al producirse la liquidación del Patrimonio Autónomo y en caso de que la entidad financiera originadora tenga derecho a recibir los remanentes del Patrimonio Autónomo, los mismos se reconocerán como ingresos en la subcuenta 513.27 Ganancias en procesos de titularización.

- 1.5** En caso de que no se cumpla con la condición de emisión de valores de titularización, correspondiendo la restitución de los bienes al cedente, se reclasificarán los saldos contables así:

13x.xx	Subcuentas correspondientes de cartera	xxx	
143.09.M.02	Ganancias a realizar en procesos de titularización	xxx	
143.09.M.01	a Cuentas por cobrar - procesos de titularización		xxx
431.08	Pérdidas en procesos de titularización <sup>(1)</sup>		xxx
<i>Reclasificación de los saldos por quedar sin efecto la transferencia de cartera para titularización.</i>			
<i>(1) Si la pérdida fue reconocida en una gestión anterior, el crédito se efectúa en la subcuenta 531.01 Recuperaciones de capital.</i>			
532.01	Disminución de provisión específica para incobrabilidad de cartera <sup>(2)</sup>	xxx	
139.0x	a Provisión específica para incobrabilidad de cartera, subcuenta correspondiente		xxx
<i>Reclasificación de los saldos por quedar sin efecto la transferencia de cartera para titularización <sup>(1)</sup></i>			
<i>(1) Este asiento <u>procede</u> cuando la entidad financiera ha comprometido la sobre-colateralización como mecanismo interno de cobertura en el proceso de titularización.</i>			
<i>(2) Si la ganancia fue reconocida en una gestión anterior, el débito se efectúa en la subcuenta 431.01 Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera.</i>			
922.00	Acreedores por administración de cartera	xxx	
822.xx	a Administración de cartera, subcuentas correspondientes		xxx
<i>Baja de la cartera en administración delegada, por el valor contable de la misma, así como la baja de las garantías.</i>			
850.00	Garantías recibidas, cuentas y subcuentas correspondientes	xxx	
950.00	a Acreedores por garantías recibidas, cuentas correspondientes		xxx
<i>Registro de las garantías por quedar sin efecto la transferencia de cartera para titularización.</i>			

## 2. SUBORDINACIÓN DE LA EMISIÓN<sup>2</sup>

### 2.1 Cuando la entidad financiera originadora adquiere los títulos subordinados:

166.05	Títulos subordinados de procesos de titularización de cartera	xxx	
111.01	a Billetes y monedas		xxx
<i>Compra de títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>			
139.0x	Provisión específica para incobrabilidad de cartera, subcuentas correspondientes	xxx	
169.06.M.02	a (Provisión para títulos subordinados de procesos de titularización de cartera )		xxx
<i>Reclasificación de las provisiones constituidas de la cartera transferida y titularizada.</i>			

<sup>2</sup> La subordinación de la emisión implica que la entidad financiera originadora suscriba una porción de los valores emitidos. A dicha porción se imputarán los siniestros o faltantes de cartera, mientras que a la porción no subordinada se destinarán en primer término, los flujos requeridos para la atención de capital e intereses incorporados en tales valores.

- 2.2** Los intereses o rendimientos financieros corridos de los títulos subordinados se registran en cuentas de orden, difiriéndose el reconocimiento de la ganancia hasta el momento en que se cobren efectivamente:

866.06	Productos en suspenso inversiones	xxx	
966.00	a Acreedores por productos en suspenso		xxx
<i>Registro de los rendimientos financieros corridos de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>			

- 2.3** Si la calificación de la porción subordinada de la emisión se deteriorara, se procederá a incrementar las provisiones, de acuerdo a lo previsto en el [Reglamento para la Participación de Entidades Financieras en Procesos de Titularización](#), hasta alcanzar el monto de los títulos subordinados contabilizado en la subcuenta [166.05 Títulos subordinados de procesos de titularización de cartera](#).

En caso de que el activo a ser titularizado corresponda a la cartera de créditos hipotecaria de vivienda o vivienda de interés social, el incremento de provisiones será el equivalente al aumento de las provisiones específicas del total de la cartera cedida al Patrimonio Autónomo determinada conforme al Régimen de Provisiones establecido en el [Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos](#), contenido en el Capítulo IV, Título II, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, hasta alcanzar el monto de los títulos subordinados contabilizado en la subcuenta [166.05 Títulos subordinados de procesos de titularización de cartera](#).

Si la valuación de los títulos subordinados reportada por la Bolsa de Valores, es inferior al valor contable (neto de provisiones constituidas), se deben constituir provisiones adicionales para ajustar el valor contable al valor en Bolsa de los títulos.

433.01	Pérdidas por inversiones permanentes financieras	xxx	
169.06	a (Previsión inversiones en otras entidades no financieras)		xxx
<i>Aumento de la previsión de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera como consecuencia de las pérdidas acumuladas del Patrimonio Autónomo (o por el ajuste al valor en Bolsa de Valores de los títulos).</i>			

- 2.4** Por el cobro de los rendimientos financieros de los títulos subordinados:

111.01	Billetes y monedas	xxx	
518.06	a Rendimiento inversiones financieras en otras entidades no financieras		xxx
<i>Por el cobro de los rendimientos financieros de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>			
966.06	Acreedores por productos en suspenso	xxx	
866.00	a Productos en suspenso inversiones		xxx
<i>Reversión de los productos en suspenso de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera</i>			

- 2.5** Por el cobro del capital de los títulos subordinados:

111.01	Billetes y monedas	xxx	
166.05	a Títulos subordinados de procesos de titularización de cartera		xxx
	<i>Por el cobro del capital de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>		

- 2.6** Una vez producida la liquidación final de los títulos subordinados, si corresponde, se ajusta el valor definitivo de la previsión y se castiga el importe remanente de la inversión no recuperada.

- Si la previsión contabilizada no es suficiente para cubrir la pérdida:

433.01	Pérdidas por inversiones permanentes financieras	xxx	
169.06	A Previsión inversiones en otras entidades no financieras		xxx
	<i>Ajuste de la previsión de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera por la liquidación final de los mismos.</i>		

- Si la previsión contabilizada excede lo requerido:

169.06	Previsión inversiones en otras entidades no financieras	xxx	
534.01	A Disminución de previsión para inversiones permanentes financieras		xxx
	<i>Ajuste de la previsión de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera por la liquidación final de los mismos.</i>		

- Castigo de la inversión:

169.06	Previsión inversiones en otras entidades no financieras	xxx	
166.05	A Títulos subordinados de procesos de titularización de cartera		xxx
	<i>Castigo del capital no recuperado de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>		
865.06	Inversiones castigadas	xxx	
965.00	a Acreedores por cuentas incobrables castigadas y condonadas		xxx
	<i>Registro del castigo del capital no recuperado de los títulos subordinados en procesos de titularización de cartera.</i>		

### 3. SOBRE-COLATERALIZACIÓN

En los casos en que se adopte la sobre-colateralización<sup>3</sup> como mecanismo interno de cobertura no se requiere efectuar registros adicionales a los establecidos en el [punto 1](#). (Cesión de cartera para titularización).

<sup>3</sup> La sobre-colateralización consiste en que el monto de la cartera que conforma el patrimonio autónomo exceda el monto de los valores emitidos. A la proporción excedente se imputarán los siniestros o faltantes en cartera o flujo.

#### **4. FONDO DE LIQUIDEZ<sup>4</sup>**

La contabilización de este mecanismo se realiza en forma similar a los préstamos, tomando en consideración que, si la entidad financiera se compromete a otorgar un préstamo utilizable por la otra parte en forma automática, como por ejemplo en cuenta corriente, registrará la contingencia en la subcuenta **641.01** Créditos acordados en cuenta corriente.

Las provisiones constituidas de la cartera transferida y titularizada pueden transferirse a la cuenta de ingresos **532.01** cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- La entidad haya recibido integralmente los fondos correspondientes a la transferencia de cartera y;
- No tenga préstamos otorgados en cartera como fondo de liquidez u otros al Patrimonio Autónomo y;
- No tenga compromisos asumidos por garantías o por líneas de crédito en el marco del proceso de titularización.

---

<sup>4</sup> Fondo de liquidez implica que la entidad financiera originadora destina sumas de dinero para que el patrimonio autónomo atienda necesidades eventuales de liquidez. Dichas sumas pueden provenir de parte de los recursos recibidos por la colocación de los valores.