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. Derogado (3)
4. La presente resolución entrará en vigencia el día 26 de junio de dos mil ocho.

**Rogelio Juan Tobar García**

**Presidente del Consejo Directivo.**

**ÍNDICE GENERAL (4)**

[CAPÍTULO I 3](#_Toc85812273)

[MANUAL DE CONTABILIDAD 3](#_Toc85812274)

[OBJETIVO Y DISPOSICIONES GENERALES 3](#_Toc85812275)

[A. OBJETIVO 3](#_Toc85812276)

[B. APLICACIÓN 3](#_Toc85812277)

[C. ESTRUCTURA, CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN 4](#_Toc85812278)

[D. CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 7](#_Toc85812279)

[E. REGISTROS 8](#_Toc85812280)

[F. CONTROL INTERNO APLICADO A LOS REGISTROS CONTABLES 9](#_Toc85812281)

[G. REGISTRO Y ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN CONTABLE 9](#_Toc85812282)

[H. SEPARACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 10](#_Toc85812283)

[I. APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE SISTEMAS CONTABLES 10](#_Toc85812284)

[J. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CIERRE DE EJERCICIO ECONÓMICO Y DE GESTIÓN 14](#_Toc85812307)

[K. PRINCIPIOS E HIPÓTESIS CONTABLES APLICABLES 14](#_Toc85812308)

[L. ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3) 16](#_Toc85812318)

[M. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS (3) 20](#_Toc85812323)

[CAPÍTULO II 21](#_Toc85812324)

[ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE PUBLICACIÓN (3) 21](#_Toc85812325)

[A. ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO (3) 21](#_Toc85812326)

[B. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS 23](#_Toc85812327)

[C. FORMA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS 24](#_Toc85812328)

[D. OPERACIONES Y TRANSACCIONES A INFORMAR EN FORMA ELECTRÓNICA A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. (4) 33](#_Toc85812329)

[CAPÍTULO III 38](#_Toc85812330)

[CATÁLOGO DE CUENTAS 38](#_Toc85812331)

[CAPÍTULO IV 57](#_Toc85812332)

[MANUAL DE APLICACIÓN DE CUENTAS 57](#_Toc85812333)

[CAPÍTULO V (4) 116](#_Toc85812334)

[OTRAS DISPOSICIONES (4) 116](#_Toc85812335)

[A. SANCIONES (4) 116](#_Toc85812336)

[B. ASPECTOS NO PREVISTOS (4) 116](#_Toc85812337)

**CAPÍTULO I**

**MANUAL DE CONTABILIDAD**

**OBJETIVO Y DISPOSICIONES GENERALES**

1. **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 del Sistema Financiero y de otras partes interesadas. (3)

1. **APLICACIÓN**
2. 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.
3. 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.
4. Los Fondos de Titularización de Activos no podrán utilizar nuevas cuentas, sub-cuentas o sub-subcuentas sin la previa autorización del Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas. Sin embargo, podrán abrir las cuentas de detalle adicionales a las establecidas en el Catálogo de Cuentas, desde los dígitos octavo y noveno a excepción de las incorporadas en el presente Manual y Catálogo de Cuentas, en el grado y detalle que consideren necesarias para un mejor registro y control de sus operaciones. (3) (4)
5. Para incorporar cuentas de detalle adicionales o cuentas de más dígitos en el Catálogo de Cuentas, destinadas a identificar las entidades bancarias, se deberán utilizar los códigos y denominaciones que establezca el Banco Central de Reserva, por medio de su Comité de Normas. (3) (4)
6. 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, así como los activos individualizados que conforman el fondo de titularización, de conformidad con lo establecido en el literal D del Capítulo II del presente Manual Contable. (1) (4)
7. 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. Todo lo anterior de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. (4)
8. **ESTRUCTURA, CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN**
9. **DEFINICIÓN DE COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE CATÁLOGO**
10. 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 : Se identifica con los cuatro primeros dígitos (4)

Sub-subcuenta : Se identifica con los primeros siete dígitos (4)

Detalle : Se identifica con los primeros nueve dígitos (3) (4)

Las cuentas de detalle de ocho y nueve dígitos se abrirán a criterio de los Fondos de Titularización, a excepción de las cuentas incorporadas en el presente Manual y Catálogo de Cuentas, observando para ello lo establecido en el Capítulo I, literal B, numeral 3. (3) (4)

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** | **DESCRIPCIÓN (4)** |
| --- | --- |
| 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 |
| 32 |  | PATRIMONIO RESTRINGIDO (3) |
| **4** | **EGRESOS** | |
| 41 |  | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN |
| 42 |  | GASTOS FINANCIEROS |
| 43 |  | GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES (3) |
| 44 |  | OTROS GASTOS |
| 45 |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) |
| 46 |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) |
| **5** | **INGRESOS** | |
| 51 |  | INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN (3) |
| 52 |  | INGRESOS POR INVERSIONES |
| 53 |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS |
| 54 |  | REAJUSTES POR INVERSIONES |
| 55 |  | DEROGADA (3) |
| 56 |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS |
| 57 |  | DEROGADA (3) |
| 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 diezcuentas por cada rubro de los elementos contables, ejemplo de la codificación de cuentas se presenta a continuación: (4)

|  |  |
| --- | --- |
| **CÓDIGO** | **DESCRIPCIÓN (4)** |
| 110 | EFECTIVO |
| 111 | BANCOS (3) |
| 112 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (3) |

1. **SUB-CUENTAS (4)**

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 de la cuenta de mayor, ejemplo de la codificación se presenta a continuación: (4)

| **CODIGO (4)** | **TIPO** | **DESCRIPCIÓN (4)** | |
| --- | --- | --- | --- |
| 110 | CUENTA | EFECTIVO | |
| 1100 | SUB-CUENTA(4) |  | CAJA |

1. **SUB-SUBCUENTAS (4)**

Sub-subcuentas: Identificadas por el séptimo dígito, representan agrupaciones de eventos económicos que proveen valiosa información financiera, permitiendo generar hasta 199 sub-subcuentas, agrupadas dentro de las sub-cuentas y la cuenta de mayor. Ejemplo de la codificación se presenta a continuación: (4)

DEROGADO (4)

| **CÓDIGO** | **TIPO** | **DESCRIPCIÓN** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1110 | SUB-CUENTA (4) | BANCOS CUENTA CORRIENTE (3) | | |
| 1110000 | SUB-SUBCUENTA (4) |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE (3) |

1. **APERTURA DE CUENTAS DE DETALLE PARA BANCOS (4)**

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, S.A. (4) |
| 02 | BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. (3) (4) |
| 03 | BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR (4) |
| 04 | CITIBANK, N. A., SUCURSAL EL SALVADOR (4) |
| 05 | BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A. (4) |
| 06 | BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO |
| 07 | BANCO G&T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A. (4) |
| 08 | BANCO PROMÉRICA, S.A. (4) |
| 09 | SCOTIABANK |
| 10 | BANCO UNO |
| 11 | BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A. (4) |
| 12 | BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. (3) (4) |
| 13 | FIRST COMERCIAL BANK-SUCURSAL EL SALVADOR |
| 14 | BANK OF NEW YORK |
| 15 | STATE STREET |
| 16 | CLEAR STREAM |
| 17 | JP MORGAN |
| 18 | BANCO ABANK, S.A. (4) |
| 19 | BANCO AZUL DE EL SALVADOR, S.A. (4) |
| 20 | BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A. (4) |
| 21 | BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR (4) |
| 22 | BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (4) |
| 23 | BANCO DE LOS TRABAJADORES SALVADOREÑOS, S.C. DE R.L. DE C.V. (4) |

Generando las cuentas de detalle de manera inmediata al banco que corresponde, como por ejemplo: (4)

| **CÓDIGO** | **TIPO** | **DESCRIPCIÓN** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1110 | SUB-CUENTA (4) | BANCOS CUENTA CORRIENTE (3) | | |
| 1110000 | SUB-SUBCUENTA (4) |  |  | DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE (3) |
| 111000001 | DETALLE (4) |  |  | BANCO AGRÍCOLA, S.A (3) (4) |

Si surgieran nuevos bancos, estos se adicionarán mediante la continuación del correlativo del último código asignado. (4)

Esta codificación es aplicable a todas las cuentas, sub-cuentas y sub-subcuentas que representen depósitos de los Fondos de Titularización de Activos en instituciones financieras por cuenta propia. (4)

1. **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.

1. **REGISTROS**
2. **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.

DEROGADO (4)

1. **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.

1. **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 del Sistema Financiero, 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. (3)

1. **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.

1. **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 inicial o modificaciones posteriores derivadas de iniciativa propia del Fondo de Titularización a los sistemas contables será: (3)

1. La Titularizadora en nombre del Fondo de Titularización de Activos deberá presentar la solicitud dirigida a la Superintendencia del Sistema Financiero, anexando el sistema contable completo que pide se autorice en original y copia, con firma del Representante legal. (3)
2. Si el sistema contable es computarizado, deberán anexar la información requerida, para tales sistemas.

La información mínima a detallar dentro del sistema contable, para efectos de aprobación será: (3)

1. DESCRIPCIÓN DE SISTEMA CONTABLE
   1. GENERALES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

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

* 1. DATOS DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN
  2. NOMBRE DEL NOTARIO QUE OTORGA LA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN
  3. NOMBRE Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL AUDITOR EXTERNO
  4. 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.

* 1. 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.

1. REQUERIMIENTOS DE LOS REGISTROS CONTABLES
   1. 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.

* 1. NATURALEZA DEL SISTEMA A EMPLEAR

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

* 1. 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

1. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN COMPUTARIZADOS[[1]](#footnote-2)
   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-3)
* 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

1. CARACTERÍSTICAS DEL HARDWARE UTILIZADO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA
   1. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO
   2. DESCRIPCIÓN DE HARDWARE
      1. SERVIDORES

* No. DE SERVIDORES
* PROCESADOR
* MEMORIA RAM
* CAPACIDAD EN DISCO DURO
* SOFTWARE INSTALADO
* SISTEMA OPERATIVO
  + 1. TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO
* PROCESADOR
* MEMORIA RAM
* CAPACIDAD EN DISCO DURO
* TARJETA DE RED
* SOFTWARE INSTALADO
* SISTEMA OPERATIVO
  + 1. INFORMACIÓN RELACIONADA A LA RED
* SISTEMA OPERATIVO DE RED
* TOPOLOGÍA DE LA RED
* PROTOCOLOS DE RED
* COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LA RED
  1. 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.

1. 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.

1. 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.

1. **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 Asiento en el Registro Público Bursátil, 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. (4)
3. **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.

1. **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 Fondo, 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 el Fondo de Titularización de Activos no puede ser considerado como un negocio en marcha.

1. **ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3)**

Para el reconocimiento, medición y presentación de los activos inmuebles que integren un Fondo de Titularización en los estados financieros del Fondo, se deberá considerar lo establecido en el presente literal, y se aplicará a todas las transacciones relacionadas con los inmuebles que comprenden los bienes inmuebles existentes, bienes inmuebles por construirse y bienes inmuebles terminados. (3)

Los activos inmuebles comprenden los terrenos, edificios o parte de un edificio o ambos mantenidos por el Fondo de Titularización con el propósito de obtener rentas, apreciación del capital o desapropiación de los mismos a través de venta. (3)

1. **CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EXISTENTES (3)**

Los bienes inmuebles existentes corresponden a los terrenos y edificios que se enajenan por el originador a través del contrato correspondiente al traslado del dominio y que integran o constituyen un Fondo de Titularización. (3)

**1.1 Medición inicial (3)**

Se medirán inicialmente al costo de adquisición más los costos transaccionales directos asociados. Los costos transaccionales comprenderán los desembolsos directamente atribuibles al inmueble 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)

Los desembolsos que se realicen en concepto de mejoras en los inmuebles se capitalizarán 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 cuando se incurran. (3)

**1.2 Medición posterior (3)**

Con posterioridad al reconocimiento inicial todos los inmuebles que sean propiedad del Fondo de Titularización se medirán a valor razonable, hasta que se desapropie de los mismos. (3)

El valor razonable del inmueble 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, considerando para ello el proceso y plazo establecido en las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles” (NDMC-20), aprobadas por el Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas. (3)

**1.3 Presentación (3)**

El Fondo presentará los inmuebles en Activos Inmuebles Titularizados ya sea en activo corriente o no corriente según corresponda, y revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros pertinentes. (3)

1. **CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE (3)**

Los bienes inmuebles por construirse corresponden a la cesión realizada por el originador a través del contrato correspondiente al traslado del dominio y que integran o constituyen un Fondo de Titularización, con el objeto de su desarrollo, construcción, renta o ampliación. (3)

**2.1 Medición inicial (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; y (3)
3. Costos indirectos directamente atribuibles al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto (por ejemplo, costos de financiamiento, 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). (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 al inmueble por construirse; (3)
2. Costos de materiales desperdiciados; y (3)
3. Otros que no sean atribuibles directamente al costo de la construcción en proceso. (3)

Cuando un Fondo de Titularización finalice la construcción de los inmuebles, estos deberán ser contabilizados a valor razonable en la cuenta “Bienes Inmuebles Terminados” y cualquier diferencia entre el valor razonable del inmueble a esa fecha y su importe en libros registrado en la cuenta “Bienes Inmuebles por Construirse”, se reconocerá en el resultado del periodo. (3)

El valor razonable del inmueble 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, de acuerdo a lo establecido en las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles” (NDMC-20), aprobadas por el Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas. (3)

**2.2 Presentación (3)**

El Fondo presentará los inmuebles por construirse en Activos Inmuebles Titularizados ya sea en activo corriente o no corriente según corresponda, y revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros pertinentes. (3)

1. **CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3)**

Los Bienes Inmuebles terminados corresponden a los bienes reclasificados de la cuenta “Bienes Inmuebles por Construirse”. (3)

Los Bienes Inmuebles Terminados que el Fondo de Titularización tenga como propósito desapropiarlos, se clasificarán como Activos Corrientes. (3)

Los Bienes Inmuebles Terminados clasificados en los Activos No Corrientes, serán aquellos destinados para generar rentas o plusvalías. (3)

Los desembolsos que se realicen en concepto de mejoras en los inmuebles terminados clasificados en los Activos No Corrientes, se capitalizarán sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el desembolso fluyan al Fondo. Las reparaciones y mantenimiento continuos se registran como gastos y se reconocerán en el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo cuando se incurran. (3)

**3.1 Medición posterior (3)**

La medición posterior de todos los inmuebles terminados que sean propiedad del Fondo de Titularización se medirá a valor razonable, hasta que se desapropie de los mismos. (3)

El valor razonable del inmueble 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, considerando para ello el proceso y plazo establecido en las “Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles” (NDMC-20), aprobadas por el Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas. (3)

**3.2 Presentación (3)**

El Fondo presentará los inmuebles terminados en Activos Inmuebles Titularizados ya sea en activo corriente o no corriente según corresponda, y revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros pertinentes. (3)

1. **CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS (3)**

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

Las cuentas por cobrar en concepto de cánones por arrendamiento únicamente registran los importes correspondientes a los cánones vencidos, los flujos futuros correspondientes a esos contratos y que no son obligatorios de pago únicamente se revelarán en las notas de los estados financieros. (3)

Se reconocerán los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática. El Fondo aplicará otra base sistemática si ésta es más representativa del patrón con la que se disminuye el beneficio del uso del activo subyacente. (3)

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

Los costos directos iniciales, incurridos por el Fondo de Titularización 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)

Los arrendamientos se presentarán en la cuenta “Arrendamientos por Cobrar” del Activo Corriente, por el importe de los cánones vencidos en la fecha de los estados financieros. (3)

1. **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 Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles” (NRP-11), aprobadas por el Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas. (3)

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

**CAPÍTULO II**

**ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE PUBLICACIÓN (3)**

* 1. **ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO (3)**

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 del Sistema Financiero 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 de la Junta Directiva, inclusión en la Memoria Anual del Fondo y la publicación en medios impresos de circulación nacional u otra plataforma de publicación digital con mayor o igual cobertura o en su sitio web, de conformidad con lo establecido en el marco legal vigente 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. (3) (4)
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 del Sistema Financiero, 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 América en cifras absolutas incluyendo centavos. (4)
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 del Sistema Financiero, 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. (3) (4)
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 del Sistema Financiero 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 ocho días hábiles después de realizada la Junta Directiva, para el caso de los Estados Financieros anuales. En caso de existir observaciones, éstas deberán ser informadas de inmediato a la Superintendencia del Sistema Financiero. (3) (4)
7. Al pie de cada Estado Financiero semestral y anual, deberá describirse la siguiente frase: “Las notas que aparecen en las páginas (Indicar el número de página) son parte integral de los Estados Financieros”. (4)
8. DEROGADO (4)
9. Las Titularizadoras de Activos, presentarán a través de sistemas electrónicos los Balances de Comprobación y demás informes mensuales de cada Fondo de Titularización de Activos, a la Superintendencia del Sistema Financiero, dentro de los ocho días hábiles siguientes al mes que corresponda la información; además, el Balance de comprobación mensual debe comprender todas las sub-cuentas, sub-subcuentas, cuentas de detalle, hasta el último nivel de información, con movimientos y saldos, de acuerdo con lo establecido en el literal D del presente Capítulo. (3) (4)
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 sesenta 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. (4)
11. Los Estados Financieros e información semestral de cada Fondo de Titularización de Activos serán presentados por las Titularizadoras de Activos, a la Superintendencia del Sistema Financiero en forma comparativa con el período inmediato anterior, y el Balance de comprobación debe comprender todas las sub-cuentas, y sub-subcuentas, y cuentas de detalle hasta el último nivel, con movimientos y saldos; en los formatos y en las frecuencias que se indican a continuación: (3) (4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Frecuencia (4)** | **Formato (4)** | **Denominación (4)** |
| Semestral (4) | A (4) | Balance General del Fondo (4) |
| Semestral (4) | B (4) | Estado de Determinación de Excedentes del Fondo (4) |
| Semestral (4) | C (4) | Notas a los Estados Financieros (4) |

1. DEROGADO (4)
   1. **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 medios impresos de circulación nacional u otra plataforma de publicación digital con mayor o igual cobertura o en su sitio web, de conformidad con lo establecido en el marco legal vigente, 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. (4)

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 del Sistema Financiero 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 medios impresos de circulación nacional o plataformas de publicación digital en que fue publicada originalmente, acompañado de su nota explicativa propuesta por la Titularizadora y aprobada por la Superintendencia. (3) (4)

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 América. (4)

Las Titularizadoras de Activos, deberán nombrar una persona responsable de remitir la información relativa a las publicaciones que realicen y notificarán mediante el sistema “Control de Envíos” a la Superintendencia, el nombre y cargo que desempeña. (4)

La persona nombrada, deberá enviar la información a más tardar el día hábil después del vencimiento del plazo otorgado, por medio del sistema “Control de Envíos” a la Superintendencia, en el formato siguiente: (4)

| Nombre de la Publicación (4) | Página (4) | Fecha de Publicación (4) | Medio de Publicación (4) |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* 1. **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” Derogado (4)

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

Queda a opción de la Titularizadora de Activos, el publicar los estados financieros de los Fondos de Titularización de Activos bajo la modalidad de cuenta o reporte, cuando sea aplicable. (4)

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** | | | | | | |
|  | **(EXPRESADO EN MILES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) (4)** | | | | | | |
|  |  |  |  | 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 |  |  | DEROGADA (3) | US$ |  | US$ |  |
| 122 |  |  | DEROGADA (3) | 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 |  |  | CUENTAS POR PAGAR (3) | US$ |  | US$ |  |
| 214 |  |  | EXCEDENTES POR PAGAR | US$ |  | US$ |  |
| 215 |  |  | OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | US$ |  | US$ |  |
| 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 |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CORTO PLAZO (3) | 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 |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO (3) | US$ |  | US$ |  |
| 224 |  |  | DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO (3) | 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 |  |  | RETIROS DE EXCEDENTES (3) | US$ |  | US$ |  |
| 234 |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | US$ |  | US$ |  |
| TOTAL PASIVO | | | |  | US$ |  | US$ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | PATRIMONIO | | |  |  |  |  |
| 31 |  | PARTICIPACIONES | |  | US$ |  | US$ |
| 310 |  |  | PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS | US$ |  | US$ |  |
| 311 |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | US$ |  | US$ |  |
| 32 |  | PATRIMONIO RESTRINGIDO (3) | |  | US$ |  | US$ |
| 320 |  |  | GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | 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** | | | | | | | | | | |
| **(EXPRESADO EN MILES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) (4)** | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | | | 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 |  | DEROGADA (3) | | | | |  | US$ |  | US$ |
| 56 |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | |  | US$ |  | US$ |
| 57 |  | DEROGADA (3) | | | | |  | 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$ |  |
| 418 | |  |  | | GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3) | | US$ |  | US$ |  |
| 419 | |  |  | | GASTOS DE PERSONAL (3) | | 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 ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES (3) | | | |  | US$ |  | US$ |
| 430 | |  |  | | | ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | US$ |  | US$ |  |
| 431 | |  |  | | | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | US$ |  | US$ |  |
| 432 | |  |  | | | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | US$ |  | US$ |  |
| 433 | |  |  | | | DEROGADA | US$ |  | US$ |  |
| 434 | |  |  | | | AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES | US$ |  | US$ |  |
| 435 | |  |  | | | PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | US$ |  | US$ |  |
| 44 | |  | OTROS GASTOS | | | |  | US$ |  | US$ |
| 440 | |  |  | | | OTROS GASTOS | US$ |  | US$ |  |
| 45 | |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | |  | US$ |  | US$ |
| 450 | |  |  | | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | US$ |  | US$ |  |
| 46 | |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | |  | US$ |  | US$ |
| 460 | |  |  | | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | 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 (NIIF). (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. **ACTIVO TITULARIZADO**

Informar las principales características del activo titularizado sea este financiero o inmobiliario, indicando, en caso que corresponda, aI menos, el tipo y número 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. (3)

1. **DETALLE DE ESTIMACIONES (3)**

Se deberá indicar el origen y monto por cada una de las estimaciones que se hayan contabilizado durante el periodo, identificando el concepto al que se refieren. (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. **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. **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. **RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

Además, divulgará 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. **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 o por otra Autoridad Administrativa, describiendo las infracciones cometidas, y las sanciones impuestas. (3)

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

El Fondo de Titularización 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. 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 correspondiente 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. **BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3)**

El Fondo de Titularización revelará información sobre los bienes inmuebles terminados que se encuentran disponibles para su desapropiación de acuerdo a lo siguiente: (3)

1. Detalle de los inmuebles terminados mantenidos para la venta; (3)
2. Descripción de los inmuebles terminados que fueron vendidos o reclasificados; (3)
3. Explicación de hechos y circunstancias de venta, reclasificaciones o disposiciones esperadas, forma y plazos; y (3)
4. Ganancias o pérdidas por las ventas realizadas de dichos inmuebles terminados. (3)

Adicionalmente, revelará los montos y unidades correspondientes a los edificios que en el Fondo de Titularización se encuentren disponibles para su arrendamiento. (3)

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

El Fondo de Titularización revelará la información siguiente: (3)

1. El monto de los ingresos o cánones de cada uno de los inmuebles en arrendamiento operativo; (3)
2. El total de los pagos por arrendamiento variable reconocidos 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 BIENES INMUEBLES EXISTENTES O TERMINADOS (3)**

El Fondo de Titularización 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 bienes inmuebles existentes o terminados mediante venta de los mismos, mostrando claramente la determinación de dichos valores; y (3)

1. Detalle de las ganancias y/o pérdidas no realizadas como resultado de la medición a valor razonable de cada uno de los bienes inmuebles existentes o terminados durante el ejercicio. (3)
2. **FINANCIAMIENTO POR PAGAR (3)**

El Fondo de Titularización 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. **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 los servicios que reciba el Fondo, revelando las condiciones de dichos contratos y su relación con la empresa. (3)

1. **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 Catálogo de Cuentas. (3)

1. **HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES (3)**

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. Acciones recibidas como pago de dividendos, indicando la fecha de recepción, el número de acciones, así como el valor nominal de las mismas. (3)
8. Efectos de contratos (arrendamientos, publicidad, servicios, etc.). (3)

**FORMATO “D” DEROGADO (4)**

* 1. **OPERACIONES Y TRANSACCIONES A INFORMAR EN FORMA ELECTRÓNICA A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. (4)**

1. Las Titularizadoras en nombre de los fondos de Titularización de Activos que administra, deberán remitir de forma electrónica a la Superintendencia, dentro de los ocho días hábiles siguientes al mes que se está informando, la información siguiente: (4)
   1. Balance de Comprobación con periodicidad mensual, la cual deberá ser remitida dentro de los ocho días hábiles siguientes al mes que se está informando; y (4)
   2. Los activos individualizados que conforman el fondo de titularización, que deberán ser remitidos dentro de los ocho días hábiles siguientes al mes que se está informando. (4)
2. Estructura y archivos de la información a remitir a la Superintendencia. (4)
   1. Estructura de la base de datos de los archivos. La estructura de datos se define con los archivos siguientes: (4)

|  |  |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL ARCHIVO (4) | DESCRIPCIÓN (4) |
| ssf\_cfta\_saldo\_cuenta.xsd (4) | Balance de Comprobación. (4) |
| ssf\_cfta\_activos\_individualizados.xsd (4) | Activos individualizados que conforman el fondo de titularización. (4) |

* 1. Archivo de datos para la remisión de la información. La información será remitida con los campos siguientes: (4)

|  |  |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL ARCHIVO (4) | DESCRIPCIÓN (4) |
| saldo\_cuenta.xml (4) | Balance de Comprobación. (4) |
| activos\_individualizados.xml (4) | Activos individualizados que conforman el fondo de titularización. (4) |

1. Nombre de los archivos a remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero. (4)
   1. Nombre de archivo: saldo\_cuenta. Este archivo se utiliza para reportar la información correspondiente al balance de comprobación con sus saldos: (4)

| ELEMENTO (4) | DESCRIPCIÓN (4) |
| --- | --- |
| código\_fondo (4) | Código del fondo. (4) |
| id\_codigo\_cuenta (4) | Cuenta Contable. Se anotará el código de la cuenta, desde el primero hasta el último nivel de acuerdo a la nomenclatura de su catálogo de cuentas. (4) |
| nombre\_cuenta (4) | Descripción de la cuenta contable. Nombre a que corresponde la cuenta de acuerdo al catálogo de cuentas del Fondo. (4) |
| Saldo\_anterior (4) | El monto del saldo anterior de la cuenta. (4) |
| Cargo\_mes (4) | El monto de los cargos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia. (4) |
| Abono\_mes (4) | El monto de los abonos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia. (4) |
| Saldo\_actual (4) | El monto del saldo final de la cuenta. (4) |
| Naturaleza\_cuenta(4) | Naturaleza de la cuenta; Deudor o Acreedor. (4) |

* 1. Nombre de archivo: activos\_individualizados. Corresponde al archivo que incluyen los activos individualizados que conforman el fondo de titularización: (4)

| ELEMENTO (4) | DESCRIPCIÓN (4) |
| --- | --- |
| Codigo\_fondo (4) | Código del fondo. (4) |
| nombre\_fondo (4) | Nombre del fondo, el cual corresponde al nombre aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia. (4) |
| nombre\_activo (4) | Corresponde a los activos que conforman un fondo de titularización, atendiendo a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley de Titularización de Activos, de acuerdo a la tabla de códigos anexa en esta resolución. (4) |
| descripción (4) | Realizar una breve descripción individualizada que identifique el activo generador de flujos de fondos periódicos y predecibles; la cual deberá ser consistente y guardar integridad. (4) |
| valor (4) | Deberá detallarse el valor del activo titularizado y registrado en contabilidad. (4) |
| proyección\_original (4) | Deberá detallarse el valor del flujo proyectado. (4) |
| flujo\_real (4) | Deberá detallarse el valor real del flujo generado. (4) |
| diferencia\_proyección (4) | Deberá indicarse el diferencial entre el monto proyectado y el monto real de los flujos mensuales del fondo. (4) |
| Código\_custodia (4) | Se deberá especificar el código de la entidad de custodia en que están depositados los activos de los fondos de titularización, incluyendo los que estén en custodia propia, según la siguiente tabla de códigos: (4)   | Código | Depositario | | --- | --- | | BC01 | BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR | | BC03 | BANCO AGRÍCOLA, S.A. | | BC04 | BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A. | | BC07 | BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. | | BC08 | BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A. | | BC09 | CITIBANK, N.A., SUCURSAL EL SALVADOR | | BC10 | BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO | | BC18 | BANCO G & T CONTINENTAL, S.A. | | BC20 | BANCO PROMÉRICA, S.A. | | BC23 | BANCO CUSCATLAN SV, S.A. | | BC24 | BANCO UNO, S.A. | | BC27 | BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A. | | BC28 | BANDESAL - BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR | | BC29 | FIRST COMMERCIAL BANK | | BC30 | BANCO ABANK, S.A. | | FC09 | BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. | | BV01 | BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | | CDV | CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. | | 001 | En custodia propia | | 100 | Custodia y/o administración en el exterior. | | 200 | Otros custodios locales de activos titularizados no desmaterializados. | |
| Nombre\_titularizadora (4) | Nombre de la Titularizadora que aparece como administradora en el Contrato de Titularización del Fondo de Titularización. (4) |

1. La Superintendencia remitirá los detalles técnicos relacionados con los mecanismos para el envío de la información solicitada en los formatos establecidos en el presente literal, los cuales serán comunicados a las Titularizadoras de Activos que administran Fondos, y al Banco Central, en un plazo máximo de sesenta días posteriores a la entrada en vigencia de las modificaciones del presente literal D. (4)

Las Titularizadoras de Activos que administran fondos deberán implementar los mecanismos necesarios para la remisión de información en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de haber recibido los detalles técnicos por parte de la Superintendencia a los que hace referencia el párrafo anterior. (4)

1. Las Titularizadoras de Activos que administran fondos, deberán dar cumplimiento a los aspectos siguientes: (4)
2. Las fechas límite de remisión a esta Superintendencia de los archivos saldo\_cuenta.xml y activos\_individualizados.xml. (4)
3. Los formatos en la formación del nombre de los archivos enviados. (4)
4. Las estructuras de datos requeridas por la Superintendencia. (4)
5. La calidad de la información: asegurándose de remitir la información libre de errores. (4)
6. Para el cumplimiento de la responsabilidad del envío de información, se deberá nombrar un responsable por parte de la entidad fiscalizada, cuya función es servir de contacto o enlace con la Superintendencia. Esta persona deberá reportar cualquier problema que pueda presentarse en el proceso de envío de información. (4)

El nombre del responsable de dichas labores deberá notificarse por medio del sistema “Control de Envíos” a la Superintendencia, indicando el cargo que desempeña, teléfono directo, correo electrónico y cualquier otra información útil para garantizar el respectivo contacto. Esta persona podrá ser la misma a que hace referencia el literal B, del presente Capítulo. (4)

1. Las cuentas y sus saldos serán validados previo el envío de los datos. Durante ese proceso la Titularizadora de Activos que administra fondos, podrá corregir y revisar su información. Una vez realice el envío, este se tomará como definitivo. (4)

En caso se requiera de un reenvío, la Titularizadora de Activos debe informar por medio de una carta el motivo y solicitar autorización del mismo a la Intendencia de Valores, quien informará a las áreas correspondientes para cambiar el estado y permitir el reenvío. (4)

1. La entidad que no cumpla con la remisión de información en el plazo establecido en el numeral 1 del presente literal D, deberá enviar a más tardar el día hábil siguiente una carta suscrita por el gerente general, y en ausencia de éste, quien esté legalmente autorizado para ello, en la cual se explique claramente la causa del incumplimiento, la solución al atraso y las medidas administrativas que se tomarán para evitar la repetición del incumplimiento. (4)

**CAPÍTULO III**

**CATÁLOGO 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) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1100010 |  |  |  | | |  | CAJA GENERAL (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) | | | |
| DETALLE | 9 | 112005000 |  |  |  |  |  |  |  |  | | ANTICIPOS A CONSTRUCTORES (3) (4) |
| DETALLE | 9 | 112005010 |  |  |  |  |  |  |  |  | | ESTIMACIONES (3) (4) |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120060 |  |  |  | | |  | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (2) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120070 |  |  |  | | |  | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 112007000 |  |  |  |  |  |  |  |  | | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VIGENTES (3) (4) |
| DETALLE | 9 | 112007010 |  |  |  |  |  |  |  |  | | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VENCIDOS (3) (4) |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1120080 |  |  |  | | |  | INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS (3) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1121 |  |  |  | | | (ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1121000 |  |  |  | | |  | (ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) (3) | | | |
| 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 |  |  |  | | | (AJUSTES POR VALORIZACIÓN) (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1131000 |  |  |  | | |  | INVERSIONES FINANCIERAS | | | |
| CUENTA | 3 | 114 |  |  | ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1140 |  |  |  | | | ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS (3) | | | | |
| 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 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1141 |  |  |  |  |  | ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1141000 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES EXISTENTES (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 114100000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 114100010 |  |  |  | | |  |  | | EDIFICIOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 114100020 |  |  |  | | |  |  | | MEJORAS (3) (4) | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1141010 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 114101000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 114101010 |  |  |  | | |  |  | | CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3)(4) | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1141020 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 114102000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 114102010 |  |  |  | | |  |  | | EDIFICIOS (3) (4) | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1149 |  |  |  |  |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1149000 |  |  |  | | |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 115 |  |  | RENDIMIENTOS POR COBRAR | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1150 |  |  |  | | | BANCOS | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1150000 |  |  |  | | |  | CUENTAS DE AHORROS (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1150010 |  |  |  | | |  | DEPÓSITOS A PLAZO | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1150020 |  |  |  | | |  | DEPÓSITOS EN CUENTAS CORRIENTES (3) | | | |
| 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 FINANCIEROS TITULARIZADOS LARGO PLAZO (3) | | | | |
| 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 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1201 |  |  |  |  |  | ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1201000 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES EXISTENTES (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 120100000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120100010 |  |  |  | | |  |  | | EDIFICIOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120100020 |  |  |  | | |  |  | | MEJORAS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120100030 |  |  |  | | |  |  | | MOBILIARIO Y EQUIPO (3) (4) | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1201010 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 120101000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120101010 |  |  |  | | |  |  | | CONSTRUCCIONES EN PROCESO (3) (4) | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1201020 |  |  |  | | |  | BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
| DETALLE | 9 | 120102000 |  |  |  | | |  |  | | TERRENOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120102010 |  |  |  | | |  |  | | EDIFICIOS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120102020 |  |  |  | | |  |  | | MEJORAS (3) (4) | |
| DETALLE | 9 | 120102030 |  |  |  | | |  |  | | MOBILIARIO Y EQUIPO (3) (4) | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1209 |  |  |  |  |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1209000 |  |  |  | | |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 121 |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1210 |  |  |  | | | DEROGADA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1210000 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 122 |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 1220 |  |  |  | | | DEROGADA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 1220000 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| 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 | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2110030 |  |  |  | | |  | POR COMERCIALIZACIÓN (3) | | | |
| 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 SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2120040 |  |  |  | | |  | OTROS HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 213 |  |  | CUENTAS POR PAGAR (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2130 |  |  |  | | | CUENTAS POR PAGAR (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2130000 |  |  |  | | |  | CONSTRUCTORES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2130010 |  |  |  | | |  | PROVEEDORES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2130020 |  |  |  | | |  | SERVICIOS DE SUPERVISIÓN (3) | | | |
| 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 | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2150010 |  |  |  | | |  | DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS CORTO PLAZO (3) | | | |
| 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 |  |  |  | | |  | POR SERVICIOS DE VIGILANCIA (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160090 |  |  |  | | |  | ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160100 |  |  |  | | |  | REPARACIONES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160110 |  |  |  | | |  | MANTENIMIENTO (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160120 |  |  |  | | |  | MEJORAS (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160130 |  |  |  | | |  | SERVICIOS POR PAGAR DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160140 |  |  |  | | |  | SERVICIOS POR PAGAR DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2160150 |  |  |  | | |  | SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN (3) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2161 |  |  |  | | | BENEFICIOS POR PAGAR A EMPLEADOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2161000 |  |  |  | | |  | REMUNERACIONES POR PAGAR (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2161010 |  |  |  | | |  | VACACIONES POR PAGAR (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2161020 |  |  |  | | |  | OTROS BENEFICIOS POR PAGAR (3) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2162 |  |  |  | | | ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2162000 |  |  |  | | |  | ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO (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 | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2170050 |  |  |  | | |  | INMUEBLES (3) | | | |
| 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) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2181 |  |  |  | | | RETENCIONES POR PAGAR DE EMPLEADOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2181000 |  |  |  |  |  |  |  | ISSS - FSV (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2181010 |  |  |  |  |  |  |  | ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP) (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2181020 |  |  |  |  |  |  |  | OTRAS RETENCIONES A EMPLEADOS (3) | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2182 |  |  |  | | | IMPUESTOS RETENIDOS A EMPLEADOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2182000 |  |  |  |  |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2182010 |  |  |  |  |  |  |  | IMPUESTOS MUNICIPALES RETENIDOS (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2182020 |  |  |  |  |  |  |  | OTROS IMPUESTOS RETENIDOS (3) | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2183 |  |  |  | | | APORTACIONES PATRONALES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2183000 |  |  |  |  |  |  |  | ISSS - FSV (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2183010 |  |  |  |  |  |  |  | ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP) (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2183020 |  |  |  |  |  |  |  | OTRAS APORTACIONES PATRONALES (3) | | |
| CUENTA | 3 | 219 |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CORTO PLAZO (3) | | | | | | | |
| 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-CUENTA | 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) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2192 |  |  |  | | | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2192000 |  |  |  | | |  | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | |
| 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 | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2200050 |  |  |  | | |  | INMUEBLES (3) | | | |
| 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 |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO (3) | | | | | | | |
| 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) | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2232 |  |  |  | | | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2232000 |  |  |  | | |  | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | |
| 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 |  |  | RETIROS DE EXCEDENTES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2330 |  |  |  | | | RETIROS DE EXCEDENTES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2330000 |  |  |  | | |  | RETIROS DE EXCEDENTES (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 234 |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 2340 |  |  |  | | | APORTES ADICIONALES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 2340000 |  |  |  | | |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | |
| 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) | | | |
| CUENTA | 3 | 311 |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 3110 |  |  |  | | | APORTES ADICIONALES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 3110000 |  |  |  | | |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 312 |  |  | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS DE TITULARIZACION NO INMOBILIARIOS (4) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 3120 |  |  |  | | | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS (4) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 3120000 |  |  |  | | |  | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS (4) | | | |
| RUBRO | 2 | 32 |  | PATRIMONIO RESTRINGIDO (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 320 |  |  | GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 3200 |  |  |  | | | GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 3200000 |  |  |  | | |  | GANANCIAS NO REALIZADAS (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 | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4103 |  |  |  | | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4103000 |  |  |  | | |  | TITULARIZADORA DE ACTIVOS (3) | | | |
| 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 | | | |
| 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 |  |  |  | | |  | REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4160030 |  |  |  | | |  | OTROS HONORARIOS PROFESIONALES (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 INMUEBLES TITULARIZADOS (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4180 |  |  |  | | | REPARACIONES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4180000 |  |  |  | | |  |  | SERVICIOS DE REPARACIONES (3) | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4181 |  |  |  | | | MANTENIMIENTO (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4181000 |  |  |  | | |  |  | SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4181010 |  |  |  | | |  |  | SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN (3) | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4182 |  |  |  | | | SERVICIOS BÁSICOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4182000 |  |  |  | | |  |  | SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4182010 |  |  |  | | |  |  | SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA (3) | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4183 |  |  |  | | | OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4183000 |  |  |  | | |  | ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4183010 |  |  |  | | |  | COMERCIALIZACIÓN (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4183020 |  |  |  | | |  | SERVICIOS DE VIGILANCIA (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4183030 |  |  |  | | |  | PAPELERÍA Y ÚTILES (3) | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4183040 |  |  |  | | |  | OTROS GASTOS (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 419 |  |  | GASTOS DE PERSONAL (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4190 |  |  |  | | | GASTOS DE PERSONAL (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190000 |  |  |  | | |  |  | SUELDOS Y SALARIOS DEL PERSONAL (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190010 |  |  |  | | |  |  | HORAS EXTRAS (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190020 |  |  |  | | |  |  | AGUINALDOS Y BONIFICACIONES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190030 |  |  |  | | |  |  | VACACIONES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190040 |  |  |  | | |  |  | UNIFORMES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190050 |  |  |  | | |  |  | CAPACITACIONES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190060 |  |  |  | | |  |  | PRESTACIONES SOCIALES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190070 |  |  |  | | |  |  | SEGUROS (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190080 |  |  |  | | |  |  | INDEMNIZACIONES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190090 |  |  |  | | |  |  | BENEFICIOS SOCIALES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190100 |  |  |  | | |  |  | OBLIGACIONES LABORALES (3) | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4190110 |  |  |  | | |  |  | OTRAS PRESTACIONES AL PERSONAL (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 ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 430 |  |  | ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4300 |  |  |  | | | ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | |
| 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 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| CUENTA | 3 | 431 |  |  | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4310 |  |  |  | | | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4310000 |  |  |  | | |  | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | |
| 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 |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4330 |  |  |  | | | DEROGADA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4330000 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| 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 AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4350 |  |  |  | | | PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4350000 |  |  |  | | |  | PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN 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 |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 450 |  |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4500 |  |  |  |  |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4500000 |  |  |  | | |  | COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
| RUBRO | 2 | 46 |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 460 |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 4600 |  |  |  | | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 4600000 |  |  |  | | |  | 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 |  |  |  | | |  | 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 | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5200090 |  |  |  | | |  | CUENTAS CORRIENTES (3) | | | |
| 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 |  | DEROGADA (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 550 |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5500 |  |  |  | | | DEROGADA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5500000 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| 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 |  | DEROGADA (3) | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 570 |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5700 |  |  |  | | | DEROGADA (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5700000 |  |  |  | | |  | DEROGADA (3) | | | |
| RUBRO | 2 | 58 |  | OTROS INGRESOS | | | | | | | | |
| CUENTA | 3 | 580 |  |  | OTROS INGRESOS | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5800 |  |  |  | | | OTROS INGRESOS | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5800000 |  |  |  | | |  | OTROS INGRESOS | | | |
| CUENTA | 3 | 581 |  |  | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | | | | |
| SUB-CUENTA | 4 | 5810 |  |  |  | | | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | |
| SUB-SUBCUENTA | 7 | 5810000 |  |  |  | | |  | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN 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 | | |  |
| 7 | 1100010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1100010 |  |  |  |  |  | | CAJA GENERAL (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la transferencia de fondos para conformar la Caja Chica. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por los sobrantes de Caja Chica. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por ingresos en moneda de circulación local y/o extranjera, cheques u otros efectos equivalentes de moneda. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por los faltantes de Caja Chica. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por las salidas de efectivo en la realización de pagos. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por las transferencias internas de efectivo. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 111 | **CUENTA** |  |  | 111 |  |  |  |  |  | BANCOS | | | |  |  |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Comprende las cuentas corrientes propiedad del 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-subcuentas 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. (4) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 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) | | | |
| 9 | 112005000 | DETALLE |  |  |  |  | 112005000 | |  |  |  |  | |  | ANTICIPOS A CONSTRUCTORES (4) | | |
| 9 | 112005010 | DETALLE |  |  |  |  | 112005010 | |  |  |  |  | |  | ESTIMACIONES (4) | | |
| 7 | 1120060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120060 |  |  |  |  |  | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (2) | | | |
| 7 | 1120070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1120070 |  |  |  |  |  | | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR (3) | | | |
| 9 | 112007000 | DETALLE |  |  |  |  | 112007000 | |  |  |  |  | |  | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VIGENTES (4) | | |
| 9 | 112007010 | DETALLE |  |  |  |  | 112007010 | |  |  |  |  | |  | ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VENCIDOS (4) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 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 |  |  |  |  |  | (ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) (3) | | | | | |
|  |  | **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 |  |  |  |  |  | |  | (ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES) (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | 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 estimaciones de las cuentas calificadas de dudosa cobrabilidad. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por la constitución de estimaciones 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 realizarán 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 registrarán agregando al costo los cargos relacionados con su adquisición. La fluctuación de valor que se produjera como consecuencia de 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 se 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 |  |  |  |  |  | (AJUSTES POR VALORIZACIÓN) (3) | | | | | |
|  |  | **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. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 1140 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1140 |  |  |  |  |  | ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS (3) | | | | |  |
| 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 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 1141 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1141 |  |  |  |  |  | ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3) | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En esta cuenta se registrarán los bienes inmuebles existentes y por construirse con los cuales se constituye el Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 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 construido con la finalidad de venderlos y obtener ganancias por esas transacciones. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En la subcuenta “Mejoras” se registrarán los desembolsos relativos a mantener el bien inmueble en buen estado para su uso. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 7 | 1141000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1141000 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES EXISTENTES (3) | | | |
| 9 | 114100000 | DETALLE |  |  |  |  | 114100000 | |  |  |  |  | |  | TERRENOS (4) | | |
| 9 | 114100010 | DETALLE |  |  |  |  | 114100010 | |  |  |  |  | |  | EDIFICIOS (4) | | |
| 9 | 114100020 | DETALLE |  |  |  |  | 114100020 | |  |  |  |  | |  | MEJORAS (4) | | |
| 7 | 1141010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1141010 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE (3) | | | |
| 9 | 114101000 | DETALLE |  |  |  |  | 114101000 | |  |  |  |  | |  | TERRENOS (4) | | |
| 9 | 114101010 | DETALLE |  |  |  |  | 114101010 | |  |  |  |  | |  | CONSTRUCCIONES EN PROCESO (4) | | |
| 7 | 1141020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1141020 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
|  |  | **DESCRIPCION** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | La aplicación de cargos y abonos de éstas sub-subcuentas, se encuentra desarrollado en literal L. Activos Inmuebles Titularizados, del Capítulo I. OBJETIVO Y DISPOSICIONES GENERALES, del presente Manual. (3) | | |
| 9 | 114102000 | DETALLE |  |  |  |  | 114102000 | |  |  |  |  | |  | TERRENOS (4) | | |
| 9 | 114102010 | DETALLE |  |  |  |  | 114102010 | |  |  |  |  | |  | EDIFICIOS (4) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 1149 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1149 |  |  |  |  |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En esta cuenta se registran las fluctuaciones de valor que sufran los activos inmuebles determinados mediante los valúos de peritos. (3) | | |
| 7 | 1149000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1149000 |  |  |  |  |  | | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 | | |  |
| 7 | 1150020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1150020 |  |  |  |  |  | | DEPÓSITOS EN CUENTAS CORRIENTES (3) | | | |
| 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 del Fondo de Titularización. 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. (3) | | |
| 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 aún 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 conforme al Contrato de Titularización; así como los ajustes por valorización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 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) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 1200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1200 |  |  |  |  |  | ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS LARGO PLAZO (3) | | | | | |
| 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 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 1201 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1201 |  |  |  |  |  | ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO (3) | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En esta cuenta se registrarán los bienes inmuebles existentes y por construirse con los cuales se constituye el Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 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 arrendarlos y obtener ganancias por esas transacciones. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En la subcuenta “Mejoras” se registrarán los desembolsos relativos a mantener el bien inmueble en buen estado para su uso. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En la subcuenta “Mobiliario y Equipo” se incorpora los bienes de esta naturaleza que son necesarios para la generación de las rentas y plusvalías y que funcionan de forma integrada con el bien inmueble titularizado, que deriva de las condiciones establecidas en el contrato correspondiente. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | | |
| 7 | 1201000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1201000 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES EXISTENTES (3) | | | |
| 9 | 120100000 | DETALLE |  |  |  |  | 120100000 | |  |  |  |  | |  | TERRENOS (4) | | |
| 9 | 120100010 | DETALLE |  |  |  |  | 120100010 | |  |  |  |  | |  | EDIFICIOS (4) | | |
| 9 | 120100020 | DETALLE |  |  |  |  | 120100020 | |  |  |  |  | |  | MEJORAS (4) | | |
| 9 | 120100030 | DETALLE |  |  |  |  | 120100030 | |  |  |  |  | |  | MOBILIARIO Y EQUIPO (4) | | |
| 7 | 1201010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1201010 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE (3) | | | |
| 9 | 120101000 | DETALLE |  |  |  |  | 120101000 | |  |  |  |  | |  | TERRENOS (4) | | |
| 9 | 120101010 | DETALLE |  |  |  |  | 120101010 | |  |  |  |  | |  | CONSTRUCCIONES EN PROCESO (4) | | |
| 7 | 1201020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1201020 |  |  |  |  |  | | BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | La aplicación de cargos y abonos de éstas sub-subcuentas, se encuentra desarrollado en literal L. Activos Inmuebles Titularizados, del Capítulo I. OBJETIVO Y DISPOSICIONES GENERALES, del presente manual. (3) | | |
| 9 | 120102000 | DETALLE |  |  |  |  | 120102000 | |  |  |  |  | |  |  | TERRENOS (4) | |
| 9 | 120102010 | DETALLE |  |  |  |  | 120102010 | |  |  |  |  | |  |  | EDIFICIOS (4) | |
| 9 | 120102020 | DETALLE |  |  |  |  | 120102020 | |  |  |  |  | |  |  | MEJORAS (4) | |
| 9 | 120102030 | DETALLE |  |  |  |  | 120102030 | |  |  |  |  | |  |  | MOBILIARIO Y EQUIPO (4) | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  | |
| 4 | 1209 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1209 |  |  |  |  |  | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | En esta cuenta se registran las fluctuaciones de valor que sufran los activos inmuebles determinados mediante los valúos de peritos. (3) | | |
| 7 | 1209000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1209000 |  |  |  |  |  | | AJUSTE POR VALORIZACIÓN (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 121 | **CUENTA** |  |  | 121 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
| 4 | 1210 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1210 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | |
| 7 | 1210000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1210000 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 122 | **CUENTA** |  |  | 122 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
| 4 | 1220 | SUB-CUENTA |  |  |  | 1220 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | |
| 7 | 1220000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 1220000 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 determinará 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 líquidos 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 | | |  |
| 7 | 2110030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2110030 |  |  |  |  |  | | POR COMERCIALIZACIÓN (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | 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, Clasificadores de Riesgo, Servicios de Peritos Valuadores y Otros Honorarios Profesionales por Pagar. (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 SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES (3) | | | |
| 7 | 2120040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2120040 |  |  |  |  |  | | OTROS HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR (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, la Clasificadora de Riesgo, los Peritos Valuadores y Otros Honorarios Profesionales por Pagar. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 213 | **CUENTA** |  |  | 213 |  |  |  |  |  | CUENTAS POR PAGAR (3) | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Corresponde a las cantidades adeudas a los constructores, proveedores y supervisores de obras por los bienes y servicios adquiridos por el Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | | |
| 4 | 2130 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2130 |  |  |  |  |  | CUENTAS POR PAGAR (3) | | | | | |
| 7 | 2130000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2130000 |  |  |  |  |  | | CONSTRUCTORES (3) | | | |
| 7 | 2130010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2130010 |  |  |  |  |  | | PROVEEDORES (3) | | | |
| 7 | 2130020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2130020 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE SUPERVISIÓN (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por los pagos realizados de acuerdo a operaciones pactadas. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el registro de las obligaciones asumidas por el Fondo de Titularización con los constructores, proveedores y supervisores de obras. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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, reparaciones, mantenimientos y otros servicios básicos 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 |  |  |  |  |  | | POR SERVICIOS DE VIGILANCIA (3) | | |  |
| 7 | 2160090 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160090 |  |  |  |  |  | | ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES (3) | | |  |
| 7 | 2160100 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160100 |  |  |  |  |  | | REPARACIONES (3) | | |  |
| 7 | 2160110 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160110 |  |  |  |  |  | | MANTENIMIENTO (3) | | |  |
| 7 | 2160120 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160120 |  |  |  |  |  | | MEJORAS (3) | | |  |
| 7 | 2160130 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160130 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS POR PAGAR DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO (3) | | |  |
| 7 | 2160140 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160140 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS POR PAGAR DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA (3) | | |  |
| 7 | 2160150 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2160150 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el pago de las obligaciones con terceros. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por las obligaciones contraídas con terceros por la prestación de servicios u otros. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 2161 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2161 |  |  |  |  |  | BENEFICIOS POR PAGAR A EMPLEADOS (3) | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Corresponderá a las cantidades adeudas por beneficios acumulados a favor de los empleados del Fondo de Titularización. (3) | | |
| 7 | 2161000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2161000 |  |  |  |  |  | | REMUNERACIONES POR PAGAR (3) | | | |
| 7 | 2161010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2161010 |  |  |  |  |  | | VACACIONES POR PAGAR (3) | | | |
| 7 | 2161020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2161020 |  |  |  |  |  | | OTROS BENEFICIOS POR PAGAR (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el pago de las obligaciones a favor de los empleados del Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por las obligaciones contraídas a favor de los empleados del Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 2162 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2162 |  |  |  |  |  | ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO (3) | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Comprende las cantidades recibidas en concepto de arrendamientos pagados por anticipado por el arrendatario al Fondo de Titularización. (3) | | |
| 7 | 2162000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2162000 |  |  |  |  |  | | ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el valor devengado en el periodo que se ha prestado el servicio al arrendatario. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por la devolución total o parcial del pago realizado conforme al contrato de arrendamiento firmado. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por los pagos recibidos de forma anticipada en concepto de arrendamiento a favor del Fondo de Titularización. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 DESCONTADOS | | | |
| 7 | 2170050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2170050 |  |  |  |  |  | | 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 emitidas y colocadas. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el importe de los intereses devengados. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 218 | **CUENTA** |  |  | 218 |  |  |  |  |  | IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Esta cuenta representa las obligaciones de exigibilidad inmediata provenientes de impuestos, aportaciones patronales y retenciones a favor de instituciones del Estado o entidades Privadas, y otras a cargo del Fondo como responsable de impuestos. (3) | | |
| 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) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 4 | 2181 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2181 |  |  |  |  |  | RETENCIONES POR PAGAR DE EMPLEADOS (3) | | | | | |
| 7 | 2181000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2181000 |  |  |  |  |  | | ISSS - FSV (3) | | | |
| 7 | 2181010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2181010 |  |  |  |  |  | | ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP) (3) | | | |
| 7 | 2181020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2181020 |  |  |  |  |  | | OTRAS RETENCIONES A EMPLEADOS (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 4 | 2182 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2182 |  |  |  |  |  | IMPUESTOS RETENIDOS A EMPLEADOS (3) | | | | | |
| 7 | 2182000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2182000 |  |  |  |  |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO (3) | | | |
| 7 | 2182010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2182010 |  |  |  |  |  | | IMPUESTOS MUNICIPALES RETENIDOS (3) | | | |
| 7 | 2182020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2182020 |  |  |  |  |  | | OTROS IMPUESTOS RETENIDOS (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 4 | 2183 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2183 |  |  |  |  |  | APORTACIONES PATRONALES (3) | | | | | |
| 7 | 2183000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2183000 |  |  |  |  |  | | ISSS - FSV (3) | | | |
| 7 | 2183010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2183010 |  |  |  |  |  | | ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP) (3) | | | |
| 7 | 2183020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2183020 |  |  |  |  |  | | OTRAS APORTACIONES PATRONALES (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por el pago de los impuestos, aportaciones patronales y retenciones por los activos titularizados. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por los impuestos, aportaciones patronales y retenciones por los activos titularizados por pagar. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 219 | **CUENTA** |  |  | 219 | | |  |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CORTO PLAZO (3) | | | | | | |
|  |  | **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) | | | |
| 4 | 2192 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2192 |  |  |  |  |  | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | | | |
| 7 | 2192000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2192000 |  |  |  |  |  | | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | Por las amortizaciones y cancelación de las obligaciones por créditos o financiamiento recibidos. (2) (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 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 los ingresos o ventas diferidos del Fondo. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 223 | **CUENTA** |  |  | 223 |  |  |  |  |  | OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO (3) | | | | | | |
|  |  | **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) | | | |
| 4 | 2232 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2232 |  |  |  |  |  | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | | | |
| 7 | 2232000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2232000 |  |  |  |  |  | | OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | | |
|  |  | 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 o financiamiento por un plazo mayor a un año. (2) (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | | |
| 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 de acuerdo a las condiciones del contrato de arrendamiento. (3) | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | | |
| 4 | 2240 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2240 |  |  |  |  |  | POR ARRENDAMIENTOS (3) | | | | |  |
| 7 | 2240000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 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 |  |  |  |  | RETIROS DE EXCEDENTES | | | | | | |  |
|  |  | DESCRIPCIÓN |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán los retiros de excedentes que se hubieran acordado traspasar durante el ejercicio. | | | |
| 4 | 2330 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2330 |  |  |  |  | RETIROS DE EXCEDENTES (3) | | | | | | |
| 7 | 2330000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2330000 |  |  |  |  |  | | RETIROS DE EXCEDENTES (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 | 234 | CUENTA |  |  | 234 |  |  |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | | | | |  |
|  |  | DESCRIPCIÓN |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán los aportes adicionales que, voluntariamente u obligatoriamente por el contrato de titularización, hubieran sido enterados al Fondo de titularización. | | | |
| 4 | 2340 | SUB-CUENTA |  |  |  | 2340 |  |  |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | | | |  |
| 7 | 2340000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 2340000 |  |  |  |  |  | | APORTES ADICIONALES (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de los excedentes del Fondo de Titularización o por la finalización del Fondo de Titularización. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por las aportaciones adicionales enteradas al Fondo de Titularización establecidas contractualmente. (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 y las participaciones del Fondo de Titularización que emita valores que representen la participación en el patrimonio del Fondo, de acuerdo al Art. 73 de la Ley de Titularización de Activos, en los términos establecidos en el Contrato de Titularización. (4) | | | |
| 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) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 3 | 311 | **CUENTA** |  | | 311 | | |  |  |  | APORTES ADICIONALES (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán los aportes adicionales que, voluntaria u obligatoriamente por el contrato de titularización, hubieran sido enterados al Fondo de titularización. (3) | | | |
| 4 | 3110 | SUB-CUENTA |  |  |  | 3110 |  |  |  |  |  |  | | APORTES ADICIONALES (3) | | | |
| 7 | 3110000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 3110000 |  |  |  |  |  | | APORTES ADICIONALES (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 3 | 312 | **CUENTA** |  |  |  |  |  |  |  |  | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS DE TITULARIZACION NO INMOBILIARIOS (4) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se incluirán las participaciones de los Fondos de Titularización no inmobiliarios que representen la participación en el patrimonio del Fondo de acuerdo al Art. 73 de la Ley de Titularización de Activos, en los términos establecidos en el Contrato de Titularización. (4) | | | |
| 4 | 3120 | SUB-CUENTA |  |  |  |  |  |  |  |  |  | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS (4) | | | | | |
| 7 | 3120000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS (4) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 2 | 32 | RUBRO | 32 |  |  |  |  |  |  | PATRIMONIO RESTRINGIDO (3) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se agrupará en este rubro los importes que correspondan a todas aquellas ganancias que no han sido realizadas, es decir que no hayan sido percibidas. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
| 3 | 320 | **CUENTA** |  |  | 320 |  |  |  |  |  | GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Refleja los importes de ganancias no realizadas que han sido reclasificadas por el Fondo de Titularización. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |  | |  |  |  |
| 4 | 3200 | SUB-CUENTA |  |  |  | 3200 |  |  |  |  |  | GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | | | | | |
| 7 | 3200000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 3200000 |  |  |  |  |  | | GANANCIAS NO REALIZADAS (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, gastos por activos titularizados, gastos de personal, etc. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 | | |  |
| 4 | 4103 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4103 |  |  |  |  |  | TITULARIZADORA DE ACTIVOS (3) | | | | |  |
| 7 | 4103000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4103000 |  |  |  |  |  | | TITULARIZADORA DE ACTIVOS (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 auditoría 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 | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |  | | REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES (3) | | |  |
| 7 | 4160030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4160030 |  |  |  |  |  | | OTROS HONORARIOS PROFESIONALES (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 | **CUENTA** |  |  | 418 |  |  |  |  |  | GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se incluye el monto de los gastos por reparación, mantenimientos, servicios básicos y otros gastos administrativos de 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) | | | |
| 7 | 4181010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4181010 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN (3) | | | |
| 4 | 4182 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4182 |  |  |  |  |  | SERVICIOS BÁSICOS (3) | | | | | |
| 7 | 4182000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4182000 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO (3) | | | |
| 7 | 4182010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4182010 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA (3) | | | |
| 4 | 4183 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4183 |  |  |  |  |  | OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS (3) | | | | | |
| 7 | 4183000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4183000 |  |  |  |  |  | | ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE (3) | | | |
| 7 | 4183010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4183010 |  |  |  |  |  | | COMERCIALIZACIÓN (3) | | | |
| 7 | 4183020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4183020 |  |  |  |  |  | | SERVICIOS DE VIGILANCIA (3) | | | |
| 7 | 4183030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4183030 |  |  |  |  |  | | PAPELERÍA Y ÚTILES (3) | | | |
| 7 | 4183040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4183040 |  |  |  |  |  | | OTROS GASTOS (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por el registro de los gastos devengados en conceptos de reparaciones, mantenimientos, servicios básicos y otros gastos administrativos de los inmuebles. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de la cuenta Gastos por Activos Inmuebles Titularizados. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 419 | **CUENTA** |  |  | 419 |  |  |  |  |  | GASTOS DE PERSONAL (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se incluye el monto de los gastos por obligaciones y prestaciones del Fondo de Titularización a su personal. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 4190 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4190 |  |  |  |  |  | GASTOS DE PERSONAL (3) | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 7 | 4190000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190000 |  |  |  |  |  | | SUELDOS Y SALARIOS DEL PERSONAL (3) | | | |
| 7 | 4190010 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190010 |  |  |  |  |  | | HORAS EXTRAS (3) | | | |
| 7 | 4190020 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190020 |  |  |  |  |  | | AGUINALDOS Y BONIFICACIONES (3) | | | |
| 7 | 4190030 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190030 |  |  |  |  |  | | VACACIONES (3) | | | |
| 7 | 4190040 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190040 |  |  |  |  |  | | UNIFORMES (3) | | | |
| 7 | 4190050 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190050 |  |  |  |  |  | | CAPACITACIONES (3) | | | |
| 7 | 4190060 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190060 |  |  |  |  |  | | PRESTACIONES SOCIALES (3) | | | |
| 7 | 4190070 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190070 |  |  |  |  |  | | SEGUROS (3) | | | |
| 7 | 4190080 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190080 |  |  |  |  |  | | INDEMNIZACIONES (3) | | | |
| 7 | 4190090 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190090 |  |  |  |  |  | | BENEFICIOS SOCIALES (3) | | | |
| 7 | 4190100 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190100 |  |  |  |  |  | | OBLIGACIONES LABORALES (3) | | | |
| 7 | 4190110 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4190110 |  |  |  |  |  | | OTRAS PRESTACIONES AL PERSONAL (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por el registro de los gastos devengados en conceptos de obligaciones y prestaciones del personal. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de la cuenta Gastos de Personal. (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 reflejarán 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 ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES (3) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio, correspondientes a estimaciones constituidas y amortizaciones sobre el Fondo de Titularización. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 430 | **CUENTA** |  |  | 430 |  |  |  |  |  | ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán las estimaciones correspondientes al ejercicio, por pérdidas sobre los activos titularizados. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 4300 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4300 |  |  |  |  |  | ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | |
| 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 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 431 | **CUENTA** |  |  | 431 |  |  |  |  |  | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio correspondiente a ajustes sobre la cartera de inversiones presentada en el activo del Fondo. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 4310 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4310 |  |  |  |  |  | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | | | |
| 7 | 4310000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4310000 |  |  |  |  |  | | AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 432 | **CUENTA** |  |  | 432 |  |  |  |  |  | PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán 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 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
| 4 | 4330 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4330 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | |
| 7 | 4330000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4330000 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 | 435 | **CUENTA** |  |  | 435 |  |  |  |  |  | PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN 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 AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | | |
| 7 | 4350000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4350000 |  |  |  |  |  | | PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Esta sub-subcuenta se debita por los cambios a la baja en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de la cuenta pérdidas por cambios en el revalúo de bienes inmuebles. (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 |  |  |  |  |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Corresponderá al costo de los bienes inmuebles que han sido desapropiados por parte del Fondo de Titularización. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 450 | **CUENTA** |  |  | 450 |  |  |  |  |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Corresponderá al costo de los bienes inmuebles que han sido desapropiados por parte del Fondo de Titularización. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 4500 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4500 |  |  |  |  |  | COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS (3) | | | | | |
| 7 | 4500000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4500000 |  |  |  |  |  | | COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por el costo de los bienes inmuebles terminados que han sido desapropiados. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de la cuenta costo de venta de los bienes inmuebles terminados. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | 46 | RUBRO |  | 46 |  |  |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la ley de titularización de activos en el correspondiente al ejercicio contable. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 460 | **CUENTA** |  |  | 460 |  |  |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la ley de titularización de activos en el correspondiente al ejercicio contable. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 4600 | SUB-CUENTA |  |  |  | 4600 |  |  |  |  |  | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | | |  |
| 7 | 4600000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 4600000 |  |  |  |  |  | | IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por el registro del Impuesto sobre la renta determinado en el ejercicio contable. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |  | | 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 | | | |
| 7 | 5200090 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 5200090 |  |  |  |  |  | | CUENTAS CORRIENTES (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. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | 53 | RUBRO |  | 53 |  |  |  |  |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejará el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante el ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del Fondo. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 530 | **CUENTA** |  |  | 530 |  |  |  |  |  | REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejará el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante el 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 reflejará el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante el ejercicio por el activo titularizado presentado como tal en el activo del Fondo | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 540 | **CUENTA** |  |  | 540 |  |  |  |  |  | REAJUSTES POR INVERSIONES | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejará el monto de ingresos por concepto de reajustes devengados durante el 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 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| 3 | 550 | **CUENTA** |  |  | 550 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
| 4 | 5500 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5500 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | |
| 7 | 5500000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 5500000 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | 56 | RUBRO |  | 56 |  |  |  |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Corresponderá a registro de importes recuperados sobre activos retirados del balance en ejercicios anteriores. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 560 | **CUENTA** |  |  | 560 |  |  |  |  |  | INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Corresponderá a registro de importes recuperados sobre activos retirados del balance en ejercicios anteriores. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Corresponderá a registro de importes recuperados sobre activos retirados del balance en ejercicios anteriores. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | 57 | RUBRO |  | 57 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | | |
| 3 | 570 | **CUENTA** |  |  | 570 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | | |
| 4 | 5700 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5700 |  |  |  |  |  | DEROGADA (3) | | | | | |
| 7 | 5700000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 5700000 |  |  |  |  |  | | DEROGADA (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | 58 | RUBRO |  | 58 |  |  |  |  |  | OTROS INGRESOS | | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 580 | **CUENTA** |  |  | 580 |  |  |  |  |  | OTROS INGRESOS | | | | | |  |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Se reflejarán cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 5800 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5800 |  |  |  |  |  | OTROS INGRESOS | | | | |  |
| 7 | 5800000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 5800000 |  |  |  |  |  | | OTROS INGRESOS | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | 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. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | 581 | **CUENTA** |  |  | 581 |  |  |  |  |  | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | | | |
|  |  | **DESCRIPCIÓN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | En esta cuenta se reconocerán las ganancias surgidas por la valorización de los inmuebles durante el ejercicio. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 | 5810 | SUB-CUENTA |  |  |  | 5810 |  |  |  |  |  | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | | | |
| 7 | 5810000 | SUB-SUBCUENTA |  |  |  |  | 5810000 |  |  |  |  |  | | GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | CARGOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Esta subcuenta se debita por los cambios al alza en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones. (3) | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | ABONOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Por la liquidación de la cuenta ganancias por ajuste de valorización. (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 POR VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA | | | | | | |
| 3 | 711 | **CUENTA** |  |  | 711 |  |  |  |  |  | CONTROL POR VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA | | | | | | |
| 3 | 712 | **CUENTA** |  |  | 712 |  |  |  |  |  | RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS | | | | | | |
| 3 | 713 | **CUENTA** |  |  | 713 |  |  |  |  |  | CONTROL POR 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. | | | |

**CAPÍTULO V**

**OTRAS DISPOSICIONES (4)**

1. **SANCIONES (4)**

Los incumplimientos a las disposiciones contenidas en el presente Manual y Catálogo de Cuentas, serán sancionados de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero. (4)

1. **ASPECTOS NO PREVISTOS (4)**

Los aspectos no previstos en materia de regulación en el presente Manual y Catálogo de Cuentas, serán resueltos por el Banco Central por medio de su Comité de Normas. (4)

**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. **Modificaciones por las cuales se adicionan, modifican, derogan y se corrigen cuentas, subcuentas primarias, subcuentas secundarias, sub-subcuentas, descripción de cuentas, números de notas de Estados Financieros y adición de literal L, aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas, en Sesión No. CN-09/2020, de fecha 7 de mayo de dos mil veinte, con vigencia a partir del día 1 de julio del dos mil veinte.**
4. **Modificaciones al Índice General, al Capítulo I en sus literales B, C, E, J, al Capítulo II en sus literales A, B, C, al Capítulo III Catálogo de Cuentas, al Capítulo IV Manual Contable, incorporación del literal D en el Capítulo II y del Capítulo V Otras Disposiciones, aprobadas por el Banco Central de Reserva de El Salvador, por medio de su Comité de Normas, en Sesión No. CN-17/2021, de fecha 20 de diciembre de dos mil veintiuno, con vigencia a partir del día 6 de enero de dos mil veintidós.**

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-2)
2. La descripción aplica al programa principal, como para cada uno de los sub-módulos. [↑](#footnote-ref-3)