



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## EL COMITÉ DE NORMAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR,

### CONSIDERANDO:

- I. Que mediante Decreto Legislativo No. 470, de 15 de noviembre de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 235, Tomo 377, de 17 de diciembre del mismo año, se aprobó la Ley de Titularización de Activos.
- II. Que el artículo 60 de la Ley de Titularización de Activos establece que, la contabilidad de los Fondos de Titularización deberá ser independiente de la del Originador, de la Titularizadora o la de cualquier otro que forme parte del proceso de titularización.
- III. Que el artículo 4 literal c) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que la Superintendencia del Sistema Financiero tiene entre sus facultades efectuar la supervisión individual y consolidada de los integrantes del sistema financiero, así como la supervisión de los demás sujetos regulados.
- IV. Que el artículo 7 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece quienes están sujetos a las disposiciones de dicha Ley y por lo tanto a la supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero.
- V. Que el artículo 35 literal f) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece que es obligación de los supervisados la adecuada revelación contable de la realidad económica y financiera, debiendo contar con los respaldos de sus auditorías interna y externa.
- VI. Que el artículo 99 literal c) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, establece que le corresponde al Comité de Normas del Banco Central de Reserva, la aprobación de las Normas Técnicas para la elaboración, presentación y divulgación de los Estados Financieros e información suplementaria de los integrantes del sistema financiero; la determinación de las obligaciones contables y de los principios conforme a los cuales deberán llevar su contabilidad y el establecimiento de criterios para la valoración de activos, pasivos y constitución de provisiones y reservas por riesgos.
- VII. Que de conformidad al artículo 101, inciso cuarto de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, quedan transferidas al Banco Central de Reserva de El Salvador las facultades de aprobar, modificar y derogar normas técnicas que deban ser cumplidas por los integrantes del sistema financiero y demás supervisados.


CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**POR TANTO,**

en virtud de las facultades normativas que le confiere el artículo 99 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero,

**ACUERDA,** emitir el siguiente:

## MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## CONTENIDO

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

Comprende las disposiciones de aplicación general en el registro de las operaciones de los Fondos de Titularización de Activos.

### **CAPÍTULO II**

#### **ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE PUBLICACIÓN**

Comprende las disposiciones relativas a la remisión de estados financieros a la Superintendencia del Sistema Financiero, la publicación de los mismos, entre otras disposiciones.

### **CAPÍTULO III**

#### **CATÁLOGO DE CUENTAS**

Comprende el listado de las cuentas previstas para la contabilización de las operaciones respectivas.

### **CAPÍTULO IV**

#### **MANUAL DE APLICACIÓN**

Comprende la descripción del concepto de las cuentas y las principales aplicaciones por las que se verán afectadas.

### **CAPÍTULO V**


#### **ESTADOS FINANCIEROS**

Incluye los modelos de Estados Financieros.

### **CAPÍTULO VI**

#### **OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA**

Comprende disposiciones correspondientes a sanciones, derogatorias, aspectos no previstos y vigencia.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### A. OBJETIVO

El presente Manual de Contabilidad tiene como objetivo 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.

### B. APLICACIÓN

1. El presente documento y las disposiciones en él contenidas deberán ser aplicados por todos los Fondos de Titularización de Activos que están autorizados por la Superintendencia para operar como tales.
2. Las cuentas contenidas en el Manual no implican de por sí una autorización para realizar las operaciones a que se refieren, debiendo los Fondos atenerse a las normas legales y reglamentarias vigentes.
3. Los Fondos de Titularización de Activos no podrán utilizar nuevas cuentas, 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 Contable, en el grado y detalle que consideren necesarias para un mejor registro y control de sus operaciones.
4. 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.
5. Las Titularizadoras de Activos para los Fondos de Titularización de Activos deberán presentar en forma electrónica el balance de comprobación mensual en los primeros 8 días hábiles del mes siguiente, con las cuentas principales y todas las sub-cuentas que correspondan, hasta el último nivel de información, 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.
6. Los Activos Titularizados deberán valuarse diariamente y los inmuebles de forma periódica, de tal manera que los registros contables se asienten de manera oportuna por las variaciones del valor de dichos activos. Todo lo anterior de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

## C. ESTRUCTURA, CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

### 1. DEFINICIÓN DE COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE CATÁLOGO

a.- 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
Sub-subcuenta	:	Se identifica con los primeros siete dígitos
Detalle	:	Se identifica con los primeros nueve dígitos

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 Contable, observando para ello lo establecido en el Capítulo I, literal B, numeral 3.

### 2. 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
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

### 3. 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

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
22	PASIVO NO CORRIENTE
23	EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN
3	<b>PATRIMONIO</b>
31	PARTICIPACIONES
32	PATRIMONIO RESTRINGIDO
4	<b>EGRESOS</b>
41	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
42	GASTOS FINANCIEROS
43	GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES
44	OTROS GASTOS
45	COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS
46	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
5	<b>INGRESOS</b>
51	INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
52	INGRESOS POR INVERSIONES
53	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
54	REAJUSTES POR INVERSIONES
56	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
58	OTROS INGRESOS

#### 4. 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 diez cuentas por cada rubro de los elementos contables, ejemplo de la codificación de cuentas se presenta a continuación:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
110	EFFECTIVO
111	BANCOS
112	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

#### 5. SUB-CUENTAS

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:

CODIGO	TIPO	DESCRIPCIÓN
110	CUENTA	EFFECTIVO
1100	SUB-CUENTA	CAJA

## 6. SUB-SUBCUENTAS


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:

CÓDIGO	TIPO	DESCRIPCIÓN
1110	SUB-CUENTA	BANCOS CUENTA CORRIENTE
1110000	SUB-SUBCUENTA	DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE

## 7. APERTURA DE CUENTAS DE DETALLE PARA BANCOS

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

DÍGITOS	INSTITUCIÓN FINANCIERA
00	BANCO CENTRAL DE RESERVA
01	BANCO AGRÍCOLA, S.A.
02	BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.
03	BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR
04	CITIBANK, N. A., SUCURSAL EL SALVADOR
05	BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.
06	BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
08	BANCO PROMÉRICA, S.A.
11	BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.
12	BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.
14	BANK OF NEW YORK
15	STATE STREET
16	CLEAR STREAM
17	JP MORGAN
18	BANCO ABANK, S.A.
19	BANCO AZUL DE EL SALVADOR, S.A.
20	BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.
21	BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR
22	BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

DÍGITOS	INSTITUCIÓN FINANCIERA
23	BANCO DE LOS TRABAJADORES SALVADOREÑOS, S.C. DE R.L. DE C.V.

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

CÓDIGO	TIPO	DESCRIPCIÓN
1110	SUB-CUENTA	BANCOS CUENTA CORRIENTE
1110000	SUB-SUBCUENTA	DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE
111000001	DETALLE	BANCO AGRÍCOLA, S.A

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

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.

#### D. 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.

#### E. REGISTROS

##### 1. LIBROS CONTABLES

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


Los libros principales que deben legalizarse son los siguientes:

- a. Libro de Estados Financieros;
- b. Libro Mayor (En caso de que lo consideren conveniente podrán legalizar los libros en uno solo DIARIO - MAYOR);
- c. 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



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

Comercio. Las cifras asentadas en este Libro deberán presentarse en valores absolutos incluyendo centavos, en forma comparativa con las cifras del año anterior.

## 2. LIBROS Y REGISTROS ADMINISTRATIVOS

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

- a. Libro de Actas de Junta General de Tenedores de Valores;
- b. Libro de Actas del Representante de Tenedores de Valores;
- c. 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 registrará 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.



## 3. 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:

- a. Libro de Registro de Compras;
- b. Libro de Registro de Ventas al Contribuyente;
- c. Libro de Registro de Ventas al Consumidor.

## F. 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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

## G. 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.

## H. SEPARACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

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

## I. 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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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:

- a) 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.
- b) 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:

## 1 DESCRIPCIÓN DE SISTEMA CONTABLE

### 1.1 GENERALES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

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


### 1.2 DATOS DEL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

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

### 1.4 NOMBRE Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

### 1.5 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 de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## 1.6 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 de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables.

## 2 REQUERIMIENTOS DE LOS REGISTROS CONTABLES

### 2.1 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.

### 2.2 NATURALEZA DEL SISTEMA A EMPLEAR

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

### 2.3 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

## 3 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN COMPUTARIZADOS<sup>1</sup>

### 3.1 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.

#### 3.1.1 DESCRIPCIÓN DE MÓDULOS <sup>2</sup>

- 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,

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La descripción aplica al programa principal, como para cada uno de los sub-módulos.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

- Frecuencia de emisión
- Objetivo del reporte

### 3.1.2 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

### 3.1.3 FLUJOGRAMA DE LOS MÓDULOS Y PROGRAMAS

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

### 3.1.4 DIAGRAMAS DE ENTIDAD – RELACIÓN

## 4 CARACTERÍSTICAS DEL HARDWARE UTILIZADO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA

### 4.1 DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO


### 4.2 DESCRIPCIÓN DE HARDWARE

#### 4.2.1 SERVIDORES

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

#### 4.2.2 TERMINALES O ESTACIONES DE TRABAJO

- PROCESADOR
- MEMORIA RAM

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

- CAPACIDAD EN DISCO DURO
- TARJETA DE RED
- SOFTWARE INSTALADO
- SISTEMA OPERATIVO

#### 4.2.3 INFORMACIÓN RELACIONADA A LA RED

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

#### 4.3 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.

#### 5 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.

#### 6 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.

### J. 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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

Titularización, previa consideración y aprobación de su Junta Directiva, dentro de los 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.

## K. 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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

## **2. 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.



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## L. ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

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.

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.

### 1. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EXISTENTES

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.

#### 1.1 Medición inicial

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.

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.

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



#### 1.2 Medición posterior

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.

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.

#### 1.3 Presentación

El Fondo presentará los inmuebles en Activos Inmuebles Titularizados ya sea en activo

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

corriente o no corriente según corresponda, y revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros pertinentes.

## 2. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE

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.

### 2.1 Medición inicial

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

El costo de las construcciones incluye lo siguiente:


- a) El costo de los materiales directos;
- b) La mano de obra directa; y
- c) 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).

El Fondo reconocerá como gastos, cuando incurra en los conceptos siguientes:

- a) Costos generales y administrativos; a menos que dichos costos sean imputables de forma explícita al inmueble por construirse;
- b) Costos de materiales desperdiciados; y
- c) Otros que no sean atribuibles directamente al costo de la construcción en proceso.

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.

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## 2.2 Presentación

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. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

Los Bienes Inmuebles terminados corresponden a los bienes reclasificados de la cuenta "Bienes Inmuebles por Construirse".

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

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

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.

### 3.1 Medición posterior

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.

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.


### 3.2 Presentación

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.

## 4. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS

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

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

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

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.

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.



## M. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS

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.

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## CAPÍTULO II ESTADOS FINANCIEROS DE PRESENTACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE PUBLICACIÓN

### A. ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

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.
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. 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.
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.

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".
8. 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.
9. 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.
10. 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:

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

## B. 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.

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.

En caso de que la Titularizadora de Activos se negará 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.

Los Estados Financieros y sus notas publicadas deberán estar expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

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.


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:

Nombre de la Publicación	Página	Fecha de Publicación	Medio de Publicación

### C. 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 (De acuerdo a lo establecido en el

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

Capítulo V del presente Manual de Contabilidad)

- FORMATO “B” Estado de Determinación de Excedentes del Fondo (De acuerdo a lo establecido en el Capítulo V del presente Manual de Contabilidad)
- FORMATO “C” Notas a los Estados Financieros.

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.

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 “C” NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**


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

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:



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

### **NOTA 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.

### **NOTA 2 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:

- a) Describir e identificar las áreas en las que se han cambiado las políticas contables; y
- b) 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.

### **NOTA 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.

### **NOTA 4 ACTIVO TITULARIZADO**

Informar las principales características del activo titularizado sea este financiero o inmobiliario, indicando, en caso de que corresponda, al 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.

### **NOTA 5 DETALLE DE ESTIMACIONES**


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.

### **NOTA 6 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.

### **NOTA 7 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

### **NOTA 8 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.

### **NOTA 9 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.

### **NOTA 10 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.

### **NOTA 11 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.

### **NOTA 12 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.

### **NOTA 13 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**


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

### **NOTA 14 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.

### **NOTA 15 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El Fondo de Titularización revelará en detalle los importes que conforman esta

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

agrupación, haciendo las descripciones y explicaciones correspondientes. Se excluirán de ésta, las líneas que tengan su propia nota de revelaciones.

### 15.1 ARRENDAMIENTOS POR COBRAR

El Fondo revelará respecto a los arrendamientos lo siguiente:

- a) El importe total de los pagos mínimos futuros correspondientes a los arrendamientos no cancelables, así como los importes que corresponden a los plazos siguientes:
  - i. Hasta un año;
  - ii. Entre uno y cinco años; y
  - iii. Más de cinco años.
- b) Una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados;
- c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamientos suscritos y el total de acuerdos suscritos.

### 15.2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El Fondo revelará:

- a) Una descripción de las otras cuentas por cobrar; y
- b) El importe correspondiente a los productos financieros por cobrar.

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

### NOTA 16 BIENES INMUEBLES TERMINADOS

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


- a) Detalle de los inmuebles terminados mantenidos para la venta;
- b) Descripción de los inmuebles terminados que fueron vendidos o reclasificados;
- c) Explicación de hechos y circunstancias de venta, reclasificaciones o disposiciones esperadas, forma y plazos; y
- d) Ganancias o pérdidas por las ventas realizadas de dichos inmuebles terminados.

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

### NOTA 17 INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

El Fondo de Titularización revelará la información siguiente:

- a) El monto de los ingresos o cánones de cada uno de los inmuebles en arrendamiento operativo;
- b) El total de los pagos por arrendamiento variable reconocidos en los ingresos

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

- del ejercicio; y
- c) Cualquier otra información que sea útil para los usuarios de los Estados Financieros.

#### **NOTA 18 GANANCIAS O PÉRDIDAS NETAS DE BIENES INMUEBLES EXISTENTES O TERMINADOS**

El Fondo de Titularización revelará la información siguiente:

- 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
- 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.

#### **NOTA 19 FINANCIAMIENTO POR PAGAR**

El Fondo de Titularización revelará la información siguiente:

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

#### **NOTA 20 CLASIFICACIÓN DE RIESGO**

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.

#### **NOTA 21 CONTRATACION DE SERVICIOS**

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.

#### **NOTA 22 DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS EMITIDAS POR EL REGULADOR**

El Fondo revelará las diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y el presente Manual de Contabilidad.

## NOTA 23 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

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

Son ejemplos de hechos esenciales que deben revelarse:

- a) Cambios en la propiedad de Tenedores de Valores, debiendo indicar los montos y cantidad de valores de deuda o de participación.
- b) Operaciones discontinuadas, indicando la fecha en que ocurrió el evento.
- c) Reclasificación de pasivos.
- d) Ganancias o pérdidas en venta de activos, o cualquier otra ganancia en venta de activos que afecten significativamente los excedentes del Fondo de Titularización.
- e) Pérdidas originadas por siniestros.
- f) Efectos del valor del mercado sobre el valor en los libros de las inversiones en valores.
- g) Acciones recibidas como pago de dividendos, indicando la fecha de recepción, el número de acciones, así como el valor nominal de las mismas.
- h) Efectos de contratos (arrendamientos, publicidad, servicios, etc.).

## D. OPERACIONES Y TRANSACCIONES A INFORMAR EN FORMA ELECTRÓNICA A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

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:
  - 1.1. 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
  - 1.2. 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.
2. Estructura y archivos de la información a remitir a la Superintendencia.
  - 2.1. Estructura de la base de datos de los archivos. La estructura de datos se define con los archivos siguientes:

NOMBRE DEL ARCHIVO	DESCRIPCIÓN
ssf_cfta_saldo_cuenta.xsd	Balance de Comprobación.
ssf_cfta_activos_individualizados.xsd	Activos individualizados que conforman el fondo de titularización.

2.2. Archivo de datos para la remisión de la información. La información será remitida con los campos siguientes:

NOMBRE DEL ARCHIVO	DESCRIPCIÓN
saldo_cuenta.xml	Balance de Comprobación.
activos_individualizados.xml	Activos individualizados que conforman el fondo de titularización.

3. Nombre de los archivos a remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero.

3.1. Nombre de archivo: saldo\_cuenta. Este archivo se utiliza para reportar la información correspondiente al balance de comprobación con sus saldos:


ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
código_fondo	Código del fondo.
id_codigo_cuenta	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.
nombre_cuenta	Descripción de la cuenta contable. Nombre a que corresponde la cuenta de acuerdo al catálogo de cuentas del Fondo.
Saldo_anterior	El monto del saldo anterior de la cuenta.
Cargo_mes	El monto de los cargos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia.
Abono_mes	El monto de los abonos que afectaron la cuenta durante el mes de referencia.
Saldo_actual	El monto del saldo final de la cuenta.
Naturaleza_cuenta	Naturaleza de la cuenta; Deudor o Acreedor.

3.2. Nombre de archivo: activos\_individualizados. Corresponde al archivo que incluyen los activos individualizados que conforman el fondo de titularización:

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Codigo_fondo	Código del fondo.
nombre_fondo	Nombre del fondo, el cual corresponde al nombre aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia.
nombre_activo	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.
descripción	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.

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN																																						
valor	Deberá detallarse el valor del activo titularizado y registrado en contabilidad.																																						
proyección_original	Deberá detallarse el valor del flujo proyectado.																																						
flujo_real	Deberá detallarse el valor real del flujo generado.																																						
diferencia_proyección	Deberá indicarse el diferencial entre el monto proyectado y el monto real de los flujos mensuales del fondo.																																						
Código_custodia	<p>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:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Depositario</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>BC01</td><td>BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR</td></tr> <tr><td>BC03</td><td>BANCO AGRÍCOLA, S.A.</td></tr> <tr><td>BC04</td><td>BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A.</td></tr> <tr><td>BC07</td><td>BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.</td></tr> <tr><td>BC08</td><td>BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.</td></tr> <tr><td>BC09</td><td>CITIBANK, N.A., SUCURSAL EL SALVADOR</td></tr> <tr><td>BC10</td><td>BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO</td></tr> <tr><td>BC20</td><td>BANCO PROMÉRICA, S.A.</td></tr> <tr><td>BC23</td><td>BANCO CUSCATLAN SV, S.A.</td></tr> <tr><td>BC27</td><td>BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.</td></tr> <tr><td>BC28</td><td>BANDESAL - BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR</td></tr> <tr><td>BC30</td><td>BANCO ABANK, S.A.</td></tr> <tr><td>FC09</td><td>BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.</td></tr> <tr><td>BV01</td><td>BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.</td></tr> <tr><td>CDV</td><td>CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.</td></tr> <tr><td>001</td><td>En custodia propia</td></tr> <tr><td>100</td><td>Custodia y/o administración en el exterior.</td></tr> <tr><td>200</td><td>Otros custodios locales de activos titularizados no desmaterializados.</td></tr> </tbody> </table>	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	BC20	BANCO PROMÉRICA, S.A.	BC23	BANCO CUSCATLAN SV, S.A.	BC27	BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	BC28	BANDESAL - BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR	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.
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																																						
BC20	BANCO PROMÉRICA, S.A.																																						
BC23	BANCO CUSCATLAN SV, S.A.																																						
BC27	BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.																																						
BC28	BANDESAL - BANCO DE DESARROLLO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR																																						
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	Nombre de la Titularizadora que aparece como administradora en el Contrato de Titularización del Fondo de Titularización.																																						

4. 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 de Reserva de El Salvador, en un plazo máximo de sesenta días posteriores a la entrada en vigencia de las modificaciones del presente literal D.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

5. Las Titularizadoras de Activos que administran Fondos, deberán dar cumplimiento a los aspectos siguientes:
  - a) Las fechas límite de remisión a esta Superintendencia de los archivos saldo\_cuenta.xml y activos\_individualizados.xml.
  - b) Los formatos en la formación del nombre de los archivos enviados.
  - c) Las estructuras de datos requeridas por la Superintendencia.
  - d) La calidad de la información: asegurándose de remitir la información libre de errores.
  
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.

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.

7. 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.

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.

8. 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.



### CAPÍTULO III CATÁLOGO DE CUENTAS

El Catálogo de Cuentas se presenta en el Anexo del presente Manual de Contabilidad, en el cual se detallan los códigos y las descripciones.

### CAPÍTULO IV MANUAL DE APLICACIÓN DE CUENTAS

#### SECCIÓN I MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS ACTIVOS

ELEMENTO	1	ACTIVO
----------	---	--------

**DESCRIPCIÓN:**

Representa los bienes y derechos tangibles e intangibles con que cuenta el Fondo, como resultado de sus operaciones de Titularización.

RUBRO	11	ACTIVO CORRIENTE
-------	----	------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Representa recursos a corto plazo con que cuenta el Fondo, como resultado de sus operaciones de Titularización.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	110	EFFECTIVO
--------	-----	-----------


**DESCRIPCIÓN:**

Comprende el efectivo para gastos menores que mantendrá la Caja Chica del Fondo.

SUBCUENTA	1100	CAJA
SUB-SUBCUENTA	1100000	CAJA CHICA
SUB-SUBCUENTA	1100010	CAJA GENERAL

**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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**ABONOS:**

- Por los faltantes de Caja Chica.
- Por las salidas de efectivo en la realización de pagos.
- Por las transferencias internas de efectivo.

CUENTA	111	BANCOS
--------	-----	--------

**DESCRIPCIÓN:**

Comprende las cuentas corrientes propiedad del Fondo de Titularización.

SUBCUENTA	1110	BANCOS CUENTA CORRIENTE
SUB-SUBCUENTA	1110000	DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE

**DESCRIPCIÓN:**

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.

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

Las indemnizaciones reclamadas por siniestros son aquellas que se encuentran pendiente de liquidación por siniestros ocurridos al Fondo.

SUBCUENTA	1120	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
SUB-SUBCUENTA	1120000	ORIGINADOR
SUB-SUBCUENTA	1120010	TENEDORES DE VALORES
SUB-SUBCUENTA	1120020	CASAS DE CORREDORES
SUB-SUBCUENTA	1120030	TITULARIZADORA DE ACTIVOS
SUB-SUBCUENTA	1120040	CLIENTES
SUB-SUBCUENTA	1120050	CONSTRUCTOR
DETALLE	112005000	ANTICIPOS A CONSTRUCTORES
DETALLE	112005010	ESTIMACIONES
SUB-SUBCUENTA	1120060	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
SUB-SUBCUENTA	1120070	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR
DETALLE	112007000	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VIGENTES
DETALLE	112007010	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR VENCIDOS
SUB-SUBCUENTA	1120080	INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS


En referencia a la sub-subcuenta 1120070 ARRENDAMIENTO POR COBRAR, se llevará control sobre cada contrato de arrendamiento celebrado y sus respectivos pagos de cuotas.

Además, para la sub-subcuenta 1120080 INDEMNIZACIONES RECLAMADAS POR SINIESTROS, se llevará un control sobre cada siniestro que ocurra y su respectivo pago de indemnización reclamada.

SUBCUENTA	1121	(ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES)
-----------	------	---------------------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Esta cuenta se registra la estimación para cuentas y documentos por cobrar de cobranza

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

SUB-SUBCUENTA	1121000	(ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES)
---------------	---------	---------------------------------------

**CARGOS:**

- Por los derechos generados en el proceso de Titularización con alguno de los participantes.
- Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables.
- Por la reversión de las provisiones excesivas o indebidas.

**ABONOS:**

- Por la cobranza de los derechos.
- Por la constitución de las estimaciones de las cuentas calificadas de dudosa cobrabilidad.
- Por el castigo de las cuentas calificadas como incobrables.
- Por la constitución de estimaciones por las cuotas de arrendamiento que han caído en mora.

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.

SUBCUENTA	1130	INVERSIONES FINANCIERAS
SUB-SUBCUENTA	1130000	CUENTA DE AHORROS
SUB-SUBCUENTA	1130010	DEPÓSITOS A PLAZO
SUB-SUBCUENTA	1130020	RENTA FIJA
SUB-SUBCUENTA	1130030	RENTA VARIABLE
SUB-SUBCUENTA	1130040	BONOS TITULARIZADOS

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-SUBCUENTA	1130050	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
SUB-SUBCUENTA	1130060	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN
SUB-SUBCUENTA	1130070	REPORTOS
SUB-SUBCUENTA	1130080	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS

En referencia a la sub-subcuenta 1130070 REPORTOS, se llevará control sobre cada título reportado.

SUBCUENTA	1131	(AJUSTES POR VALORIZACIÓN)
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.

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.

SUBCUENTA	1140	ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	1140000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	1140010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	1140020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	1140030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	1140040	DOCUMENTOS DESCONTADOS

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUBCUENTA	1141	ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS
-----------	------	---------------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

En esta subcuenta se registrarán los bienes inmuebles existentes y por construirse con los cuales se constituye el Fondo de Titularización.

En las sub-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.

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.

En la subcuenta "Mejoras" se registrarán los desembolsos relativos a mantener el bien inmueble en buen estado para su uso.

SUB-SUBCUENTA	1141000	BIENES INMUEBLES EXISTENTES
DETALLE	114100000	TERRENOS
DETALLE	114100010	EDIFICIOS
DETALLE	114100020	MEJORAS
SUB-SUBCUENTA	1141010	BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE
DETALLE	114101000	TERRENOS
DETALLE	114101010	CONSTRUCCIONES EN PROCESO
SUB-SUBCUENTA	1141020	BIENES INMUEBLES TERMINADOS
DETALLE	114102000	TERRENOS
DETALLE	114102010	EDIFICIOS

**DESCRIPCIÓN:**



La aplicación de cargos y abonos de estas sub-subcuentas, se encuentra desarrollado en literal L. Activos Inmuebles Titularizados, del Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES, del presente Manual.

SUBCUENTA	1149	AJUSTE POR VALORIZACIÓN
-----------	------	-------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

En esta subcuenta se registran las fluctuaciones de valor que sufran los activos inmuebles determinados mediante los valúos de peritos.

SUB-SUBCUENTA	1149000	AJUSTE POR VALORIZACIÓN
---------------	---------	-------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

SUBCUENTA	1150	BANCOS
SUB-SUBCUENTA	1150000	CUENTAS DE AHORROS
SUB-SUBCUENTA	1150010	DEPÓSITOS A PLAZO
SUB-SUBCUENTA	1150020	DEPÓSITOS EN CUENTAS CORRIENTES
SUBCUENTA	1151	INVERSIONES FINANCIERAS
SUB-SUBCUENTA	1151000	RENTA FIJA
SUB-SUBCUENTA	1151010	RENTA VARIABLE
SUB-SUBCUENTA	1151020	BONOS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	1151030	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
SUB-SUBCUENTA	1151040	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN
SUB-SUBCUENTA	1151050	REPORTOS DE COMPRA
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.

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.

SUBCUENTA	1160	IVA CRÉDITO FISCAL
SUB-SUBCUENTA	1160000	IVA CRÉDITO FISCAL
SUB-SUBCUENTA	1160010	IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN
SUB-SUBCUENTA	1160020	IMPUESTO IVA PERCIBIDO
SUB-SUBCUENTA	1160030	OTRAS RETENCIONES
SUBCUENTA	1161	IMPUESTOS A LA RENTA

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-SUBCUENTA	1161000	PAGO A CUENTA DE IMPUESTO A LA RENTA
SUB-SUBCUENTA	1161010	CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
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.



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.

SUBCUENTA	1170	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS
SUB-SUBCUENTA	1170000	ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO
SUB-SUBCUENTA	1170010	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
SUB-SUBCUENTA	1170020	PRIMAS POR FIANZA
SUB-SUBCUENTA	1170030	SUSCRIPCIONES PAGADAS POR ANTICIPADO
SUB-SUBCUENTA	1170040	PUBLICIDAD Y MERCADEO
SUB-SUBCUENTA	1170050	COMUNICACIONES
SUB-SUBCUENTA	1170060	COSTO DE FISCALIZACIÓN
SUB-SUBCUENTA	1170070	CUOTAS DE MEMBRESÍA
SUB-SUBCUENTA	1170080	OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS ANTICIPADAMENTE
SUBCUENTA	1171	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO
SUB-SUBCUENTA	1171000	PROVISIÓN POR VALUACIÓN
SUB-SUBCUENTA	1171010	OTRAS PROVISIONES



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**CARGOS:**

- Por los desembolsos efectuados por servicios aún no recibidos y no consumidos, atribuibles a futuros ejercicios.

**ABONOS:**

- Por los servicios recibidos y consumidos, atribuibles a futuros ejercicios.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

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.

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.

SUBCUENTA	1200	ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS LARGO PLAZO
SUB-SUBCUENTA	1200000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	1200010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	1200020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	1200030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	1200040	DOCUMENTOS DESCONTADOS

SUBCUENTA	1201	ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO
-----------	------	---

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**DESCRIPCIÓN:**

En esta subcuenta se registrarán los bienes inmuebles existentes y por construirse con los cuales se constituye el Fondo de Titularización.

En las sub-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.

Se registran también en las sub-subcuentas los bienes inmuebles que los Fondos han construidos con la finalidad de arrendarlos y obtener ganancias por esas transacciones.

En la sub-subcuenta "Mejoras" se registrarán los desembolsos relativos a mantener el bien inmueble en buen estado para su uso.



En la sub-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.

SUB-SUBCUENTA	1201000	BIENES INMUEBLES EXISTENTES
DETALLE	120100000	TERRENOS
DETALLE	120100010	EDIFICIOS
DETALLE	120100020	MEJORAS
DETALLE	120100030	MOBILIARIO Y EQUIPO
SUB-SUBCUENTA	1201010	BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE
DETALLE	120101000	TERRENOS
DETALLE	120101010	CONSTRUCCIONES EN PROCESO
SUB-SUBCUENTA	1201020	BIENES INMUEBLES TERMINADOS
DETALLE	120102000	TERRENOS
DETALLE	120102010	EDIFICIOS
DETALLE	120102020	MEJORAS
DETALLE	120102030	MOBILIARIO Y EQUIPO

**DESCRIPCIÓN:**

La aplicación de cargos y abonos de estas sub-subcuentas, se encuentra desarrollado en literal L. Activos Inmuebles Titularizados, del Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES, del presente Manual.

SUBCUENTA	1209	AJUSTE POR VALORIZACIÓN
-----------	------	-------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**DESCRIPCIÓN:**

En esta subcuenta se registran las fluctuaciones de valor que sufran los activos inmuebles determinados mediante los valúos de peritos.

SUB-SUBCUENTA	1209000	AJUSTE POR VALORIZACIÓN
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.

SUBCUENTA	1230	GASTOS DE COLOCACIÓN
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.

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.

SUBCUENTA	1240	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES
SUB-SUBCUENTA	1240000	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## SECCIÓN II MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS PASIVOS

ELEMENTO	2	PASIVO
----------	---	--------

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar las cuentas que representan las obligaciones contraídas en el desarrollo del giro ordinario del negocio de Titularización de Activos.

RUBRO	21	PASIVO CORRIENTE
-------	----	------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Representa las obligaciones a cargo del Fondo de Titularización, cuyo vencimiento es menor a un año.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

SUBCUENTA	2100	DOCUMENTOS POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2100000	ORIGINADOR
SUB-SUBCUENTA	2100010	TENEDORES DE VALORES
SUB-SUBCUENTA	2100020	CASAS DE CORREDORES
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.

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-CUENTA	2110	COMISIONES POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2110000	POR ADMINISTRACIÓN
SUB-SUBCUENTA	2110010	POR CUSTODIA
SUB-SUBCUENTA	2110020	POR COBRANZA Y PAGO
SUB-SUBCUENTA	2110030	POR COMERCIALIZACIÓN

**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.

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.



SUB-CUENTA	2120	HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2120000	POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE VALORES
SUB-SUBCUENTA	2120010	POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA
SUB-SUBCUENTA	2120020	POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO
SUB-SUBCUENTA	2120030	POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES
SUB-SUBCUENTA	2120040	OTROS HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

**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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

Peritos Valuadores y Otros Honorarios Profesionales por Pagar.

CUENTA	213	CUENTAS POR PAGAR
--------	-----	-------------------

DESCRIPCIÓN:

Corresponde a las cantidades adeudadas a los constructores, proveedores y supervisores de obras por los bienes y servicios adquiridos por el Fondo de Titularización.

SUB-CUENTA	2130	CUENTAS POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2130000	CONSTRUCTORES
SUB-SUBCUENTA	2130010	PROVEEDORES
SUB-SUBCUENTA	2130020	SERVICIOS DE SUPERVISIÓN

CARGOS:

- Por los pagos realizados de acuerdo a operaciones pactadas.

ABONOS:

- Por el registro de las obligaciones asumidas por el Fondo de Titularización con los constructores, proveedores y supervisores de obras.

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.

SUB-CUENTA	2140	EXCEDENTES POR PAGAR
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.

CUENTA	215	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
--------	-----	----------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**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.

SUB-CUENTA	2150	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
SUB-SUBCUENTA	2150000	OBLIGACIONES POR GARANTÍAS
SUB-SUBCUENTA	2150010	DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS CORTO PLAZO

**CARGOS:**

- Por la cancelación de las garantías.
- Por la cancelación de los contratos de arrendamientos.

**ABONOS:**

- Por el registro de las garantías establecidas en el contrato de titularización.
- Por los depósitos recibidos en garantía por los arrendatarios.



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.

SUB-CUENTA	2160	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2160000	AUDITOR FISCAL
SUB-SUBCUENTA	2160010	GASTOS DE VALORIZACIÓN
SUB-SUBCUENTA	2160020	SERVICIOS DE PUBLICIDAD
SUB-SUBCUENTA	2160030	GASTOS POR SEGUROS
SUB-SUBCUENTA	2160040	HONORARIOS LEGALES
SUB-SUBCUENTA	2160050	IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES
SUB-SUBCUENTA	2160060	OTROS SERVICIOS
SUB-SUBCUENTA	2160070	OTROS SERVICIOS POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2160080	POR SERVICIOS DE VIGILANCIA

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-SUBCUENTA	2160090	ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES
SUB-SUBCUENTA	2160100	REPARACIONES
SUB-SUBCUENTA	2160110	MANTENIMIENTO
SUB-SUBCUENTA	2160120	MEJORAS
SUB-SUBCUENTA	2160130	SERVICIOS POR PAGAR DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO
SUB-SUBCUENTA	2160140	SERVICIOS POR PAGAR DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA
SUB-SUBCUENTA	2160150	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN

**CARGOS:**

- Por el pago de las obligaciones con terceros.

**ABONOS:**

- Por las obligaciones contraídas con terceros por la prestación de servicios u otros.

SUB-CUENTA	2161	BENEFICIOS POR PAGAR A EMPLEADOS
SUB-SUBCUENTA	2161000	REMUNERACIONES POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2161010	VACACIONES POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2161020	OTROS BENEFICIOS POR PAGAR

**DESCRIPCIÓN:**

Corresponderá a las cantidades adeudas por beneficios acumulados a favor de los empleados del Fondo de Titularización.

**CARGOS:**

- Por el pago de las obligaciones a favor de los empleados del Fondo de Titularización.

**ABONOS:**

- Por las obligaciones contraídas a favor de los empleados del Fondo de Titularización.


SUB-CUENTA	2162	ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO
------------	------	--

**DESCRIPCIÓN:**

Comprende las cantidades recibidas en concepto de arrendamientos pagados por anticipado por el arrendatario al Fondo de Titularización.

SUB-SUBCUENTA	2162000	ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO
---------------	---------	--



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**CARGOS:**

- Por el valor devengado en el periodo que se ha prestado el servicio al arrendatario.
- Por la devolución total o parcial del pago realizado conforme al contrato de arrendamiento firmado.

**ABONOS:**

- Por los pagos recibidos de forma anticipada en concepto de arrendamiento a favor del Fondo de Titularización.

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.

SUB-CUENTA	2170	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)
SUB-SUBCUENTA	2170000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	2170010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	2170020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	2170030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	2170040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
SUB-SUBCUENTA	2170050	INMUEBLES

**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.

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-CUENTA	2180	IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2180000	IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES
SUB-SUBCUENTA	2180010	RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA
SUB-SUBCUENTA	2180020	IVA DÉBITO FISCAL
SUB-SUBCUENTA	2180030	IVA POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2180040	IVA RETENIDO A TERCEROS
SUB-SUBCUENTA	2180050	IVA PERCIBIDO POR PAGAR
SUB-SUBCUENTA	2180060	OTROS IMPUESTOS RETENIDOS
SUB-CUENTA	2181	RETENCIONES POR PAGAR DE EMPLEADOS
SUB-SUBCUENTA	2181000	ISSS - FSV
SUB-SUBCUENTA	2181010	ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP)
SUB-SUBCUENTA	2181020	OTRAS RETENCIONES A EMPLEADOS
SUB-CUENTA	2182	IMPUESTOS RETENIDOS A EMPLEADOS
SUB-SUBCUENTA	2182000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO
SUB-SUBCUENTA	2182010	IMPUESTOS MUNICIPALES RETENIDOS
SUB-SUBCUENTA	2182020	OTROS IMPUESTOS RETENIDOS
SUB-CUENTA	2183	APORTACIONES PATRONALES
SUB-SUBCUENTA	2183000	ISSS - FSV
SUB-SUBCUENTA	2183010	ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES (AFP)
SUB-SUBCUENTA	2183020	OTRAS APORTACIONES PATRONALES

**CARGOS:**

- Por el pago de los impuestos, aportaciones patronales y retenciones por los activos titularizados.

**ABONOS:**

- Por los impuestos, aportaciones patronales y retenciones por los activos titularizados por pagar.

CUENTA	219	OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CORTO PLAZO
--------	-----	---

**DESCRIPCIÓN:**

Comprende los financiamientos obtenidos, como los adeudos provenientes de financiaci3nes 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 instituci3n extranjera.

Asimismo, representa el monto a erogar por el vencimiento en el ejercicio corriente de las obligaciones de largo plazo.

SUB-CUENTA	2190	SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO
SUB-SUBCUENTA	2190000	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	2190010	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR
SUB-CUENTA	2191	PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO
SUB-SUBCUENTA	2191000	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	2191010	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR
SUB-SUBCUENTA	2191020	PORCIÓN CORRIENTE DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO
SUB-CUENTA	2192	OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO
SUB-SUBCUENTA	2192000	OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO

**CARGOS:**

- Por las amortizaciones y cancelación de las obligaciones por créditos o financiamiento recibidos.
- Por la cancelación de los sobregiros.
- Por las notas de abono recibidas.

**ABONOS:**

- Por los montos de los financiamientos y créditos contratados.
- Por los sobregiros en las cuentas corrientes que la entidad mantiene en bancos o instituciones de crédito.
- Por las notas de cargo recibidas.

RUBRO	22	PASIVO NO CORRIENTE
-------	----	---------------------

**DESCRIPCIÓN:**


Representa las obligaciones a cargo del Fondo de Titularización, cuyo vencimiento es mayor a un año.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-CUENTA	2200	OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
SUB-SUBCUENTA	2200000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	2200010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	2200020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	2200030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	2200040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
SUB-SUBCUENTA	2200050	INMUEBLES

**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.

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.

SUB-CUENTA	2210	PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)
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.

CUENTA	222	INGRESOS DIFERIDOS
--------	-----	--------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**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.

SUB-CUENTA	2220	INGRESOS DIFERIDOS
SUB-SUBCUENTA	2220000	INGRESOS DIFERIDOS
SUB-SUBCUENTA	2220010	INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

**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.

CUENTA	223	OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO
--------	-----	---


**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.

SUB-CUENTA	2230	PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	2230000	ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS
SUB-CUENTA	2231	PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR
SUB-SUBCUENTA	2231000	ADEUDADOS POR PRÉSTAMOS
SUB-CUENTA	2232	OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO
SUB-SUBCUENTA	2232000	OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO

**CARGOS:**

- Por el traslado del vencimiento corriente de las obligaciones de largo plazo al pasivo corriente.
- Por ajustes a los préstamos.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**ABONOS:**

- Por la adquisición de préstamos o financiamiento por un plazo mayor a un año.

CUENTA	224	DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO
--------	-----	---

**DESCRIPCIÓN:**

En esta cuenta se incluye los montos que el Fondo reciba en concepto de depósitos por los arrendatarios de las propiedades arrendadas.

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.

SUB-CUENTA	2240	POR ARRENDAMIENTOS
SUB-SUBCUENTA	2240000	DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS

**CARGOS:**

- Por la cancelación de los contratos de arrendamientos.

**ABONOS:**

- Por los depósitos recibidos en garantía por los arrendatarios.

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.



Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

SUB-CUENTA	2310	RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES
SUB-SUBCUENTA	2310000	EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERÍODO ANTERIOR

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

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.

SUB-CUENTA	2320	EXCEDENTES DEL EJERCICIO
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.

CUENTA	233	RETIROS DE EXCEDENTES
--------	-----	-----------------------

DESCRIPCIÓN:

Se reflejarán los retiros de excedentes que se hubieran acordado traspasar durante el ejercicio.



SUB-CUENTA	2330	RETIROS DE EXCEDENTES
SUB-SUBCUENTA	2330000	RETIROS DE EXCEDENTES

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

CUENTA	234	APORTES ADICIONALES
--------	-----	---------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se reflejarán los aportes adicionales que, voluntariamente u obligatoriamente por el contrato de titularización, hubieran sido enterados al Fondo de titularización.

SUB-CUENTA	2340	APORTES ADICIONALES
SUB-SUBCUENTA	2340000	APORTES ADICIONALES

**CARGOS:**

- Por la liquidación de los excedentes del Fondo de Titularización o por la finalización del Fondo de Titularización.

**ABONOS:**

- Por las aportaciones adicionales enteradas al Fondo de Titularización establecidas contractualmente.

### SECCIÓN III MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DEL PATRIMONIO

ELEMENTO	3	PATRIMONIO
----------	---	------------

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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.

RUBRO	31	PARTICIPACIONES
-------	----	-----------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirán las participaciones que representen las titularizaciones de los proyectos de construcción o de inmuebles existentes.



Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	310	PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS
--------	-----	---

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirán las participaciones que representen las titularizaciones de los proyectos de construcción o de inmuebles existentes.



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-CUENTA	3100	PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES O POR CONSTRUIRSE
SUB-SUBCUENTA	3100000	PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN
SUB-SUBCUENTA	3100010	PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES
CUENTA	311	APORTES ADICIONALES

DESCRIPCIÓN:

Se reflejarán los aportes adicionales que, voluntaria u obligatoriamente por el contrato de titularización, hubieran sido enterados al Fondo de titularización.

SUBCUENTA	3110	APORTES ADICIONALES
SUB-SUBCUENTA	3110000	APORTES ADICIONALES
CUENTA	312	PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS DE TITULARIZACION NO INMOBILIARIOS

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.

SUBCUENTA	3120	PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS
SUB-SUBCUENTA	3120000	PARTICIPACIONES EN OTROS TIPOS DE FONDOS NO INMOBILIARIOS
RUBRO	32	PATRIMONIO RESTRINGIDO

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.



Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	320	GANANCIAS NO REALIZADAS
--------	-----	-------------------------

DESCRIPCIÓN:

Refleja los importes de ganancias no realizadas que han sido reclasificadas por el Fondo de Titularización.

SUB-CUENTA	3200	GANANCIAS NO REALIZADAS
------------	------	-------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-SUBCUENTA	3200000	GANANCIAS NO REALIZADAS
---------------	---------	-------------------------

#### SECCIÓN IV MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE EGRESOS

ELEMENTO	4	EGRESOS
----------	---	---------

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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 registrarán a medida que se realicen u ocurran, prescindiendo de la fecha y forma de pago.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:



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.

SUBCUENTA	4100	BANCOS
SUB-SUBCUENTA	4100000	BANCOS
SUBCUENTA	4101	CENTRALES DE DEPÓSITO
SUB-SUBCUENTA	4101000	CENTRALES DE DEPÓSITO
SUBCUENTA	4102	BOLSA DE VALORES
SUB-SUBCUENTA	4102000	BOLSA DE VALORES
SUBCUENTA	4103	TITULARIZADORA DE ACTIVOS
SUB-SUBCUENTA	4103000	TITULARIZADORA DE ACTIVOS

CUENTA	411	POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO
--------	-----	-----------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirán las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por concepto de clasificación de riesgo de los valores emitidos con cargo al Fondo Titularizado.

SUBCUENTA	4110	CLASIFICADORAS DE RIESGO
SUB-SUBCUENTA	4110000	CLASIFICADORAS DE RIESGO

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.

SUBCUENTA	4120	POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL
SUB-SUBCUENTA	4120000	AUDITORÍA EXTERNA
SUB-SUBCUENTA	4120010	AUDITORÍA FISCAL

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.

SUBCUENTA	4130	POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA
SUB-SUBCUENTA	4130000	BANCOS
SUB-SUBCUENTA	4130010	CENTRALES DE DEPÓSITO

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.

SUBCUENTA	4140	POR SERVICIOS DE VALUACIÓN
SUB-SUBCUENTA	4140000	POR SERVICIOS DE VALUACIÓN

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUBCUENTA	4150	POR SEGUROS
SUB-SUBCUENTA	4150000	POR SEGUROS

CUENTA	416	POR HONORARIOS PROFESIONALES
--------	-----	------------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en concepto de honorarios profesionales.

SUBCUENTA	4160	POR HONORARIOS PROFESIONALES
SUB-SUBCUENTA	4160000	HONORARIOS LEGALES
SUB-SUBCUENTA	4160010	PUBLICIDAD Y MERCADEO
SUB-SUBCUENTA	4160020	REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES
SUB-SUBCUENTA	4160030	OTROS HONORARIOS PROFESIONALES

CUENTA	417	POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
--------	-----	--------------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirá la remuneración devengada durante el ejercicio, en concepto impuestos y contribuciones.

SUBCUENTA	4170	POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
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.

CUENTA	418	GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS
--------	-----	--

**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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUBCUENTA	4180	REPARACIONES
SUB-SUBCUENTA	4180000	SERVICIOS DE REPARACIONES
SUBCUENTA	4181	MANTENIMIENTO
SUB-SUBCUENTA	4181000	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO
SUB-SUBCUENTA	4181010	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN
SUBCUENTA	4182	SERVICIOS BÁSICOS
SUB-SUBCUENTA	4182000	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y TELÉFONO
SUB-SUBCUENTA	4182010	SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA
SUBCUENTA	4183	OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS
SUB-SUBCUENTA	4183000	ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE
SUB-SUBCUENTA	4183010	COMERCIALIZACIÓN
SUB-SUBCUENTA	4183020	SERVICIOS DE VIGILANCIA
SUB-SUBCUENTA	4183030	PAPELERÍA Y ÚTILES
SUB-SUBCUENTA	4183040	OTROS GASTOS

**CARGOS:**

- Por el registro de los gastos devengados en conceptos de reparaciones, mantenimientos, servicios básicos y otros gastos administrativos de los inmuebles.

**ABONOS:**


- Por la liquidación de la cuenta Gastos por Activos Inmuebles Titularizados.

CUENTA	419	GASTOS DE PERSONAL
--------	-----	--------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluye el monto de los gastos por obligaciones y prestaciones del Fondo de Titularización a su personal.

SUBCUENTA	4190	GASTOS DE PERSONAL
SUB-SUBCUENTA	4190000	SUELDOS Y SALARIOS DEL PERSONAL
SUB-SUBCUENTA	4190010	HORAS EXTRAS
SUB-SUBCUENTA	4190020	AGUINALDOS Y BONIFICACIONES
SUB-SUBCUENTA	4190030	VACACIONES
SUB-SUBCUENTA	4190040	UNIFORMES
SUB-SUBCUENTA	4190050	CAPACITACIONES
SUB-SUBCUENTA	4190060	PRESTACIONES SOCIALES
SUB-SUBCUENTA	4190070	SEGUROS
SUB-SUBCUENTA	4190080	INDEMNIZACIONES
SUB-SUBCUENTA	4190090	BENEFICIOS SOCIALES

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUB-SUBCUENTA	4190100	OBLIGACIONES LABORALES
SUB-SUBCUENTA	4190110	OTRAS PRESTACIONES AL PERSONAL

**CARGOS:**

- Por el registro de los gastos devengados en conceptos de obligaciones y prestaciones del personal.

**ABONOS:**

- Por la liquidación de la cuenta Gastos de Personal.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

SUBCUENTA	4200	INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN
SUB-SUBCUENTA	4200000	INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN
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.



SUBCUENTA	4210	REAJUSTES POR VALORES TITULARIZACIÓN
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

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

del ejercicio contable contra Excedentes del Ejercicio.

- Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable.

CUENTA	422	GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO
--------	-----	--

**DESCRIPCIÓN:**

En esta cuenta se registran los gastos financieros relacionados con financiamientos obtenidos.

SUBCUENTA	4220	GASTOS POR INTERESES
SUB-SUBCUENTA	4220000	GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	4220010	GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	4220020	GASTOS POR SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR
SUB-SUBCUENTA	4220030	GASTOS POR ADEUDOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR
SUBCUENTA	4221	GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES
SUB-SUBCUENTA	4221000	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO LOCALES
SUB-SUBCUENTA	4221010	INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CRÉDITO DEL EXTERIOR

**CARGOS:**

- Por los intereses, comisiones y otros gastos por financiamientos y sobregiros.
- Por los gastos por líneas de crédito.
- Por los gastos por garantías contratadas.

**ABONOS:**



- Por ajustes del período contable.

RUBRO	43	GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES
-------	----	--

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio, correspondientes a estimaciones constituidas y amortizaciones sobre el Fondo de Titularización.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

CUENTA	430	ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS
--------	-----	---

DESCRIPCIÓN:

Se reflejarán las estimaciones correspondientes al ejercicio, por pérdidas sobre los activos titularizados.

SUBCUENTA	4300	ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	4300000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	4300010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	4300020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	4300030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	4300040	DOCUMENTOS DESCONTADOS

CUENTA	431	AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES
--------	-----	--

DESCRIPCIÓN:

Se incluirán los gastos registrados en el ejercicio correspondiente a ajustes sobre la cartera de inversiones presentada en el activo del Fondo.

SUBCUENTA	4310	AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES
SUB-SUBCUENTA	4310000	AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES

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.



SUBCUENTA	4320	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS
SUB-SUBCUENTA	4320000	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS

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.



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUBCUENTA	4340	AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES
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.

CUENTA	435	PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES
--------	-----	---

**DESCRIPCIÓN:**

En esta cuenta se registrarán las disminuciones en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.

SUBCUENTA	4350	PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES
SUB-SUBCUENTA	4350000	PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**CARGOS:**

- Esta sub-subcuenta se debita por los cambios a la baja en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.

**ABONOS:**



- Por la liquidación de la cuenta pérdidas por cambios en el revalúo de bienes inmuebles.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

SUBCUENTA	4400	OTROS GASTOS
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.

RUBRO	45	COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS
-------	----	---------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Corresponderá al costo de los bienes inmuebles que han sido desapropiados por parte del Fondo de Titularización.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	450	COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS
--------	-----	---------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Corresponderá al costo de los bienes inmuebles que han sido desapropiados por parte del Fondo de Titularización.



SUBCUENTA	4500	COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	4500000	COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

CARGOS:

- Por el costo de los bienes inmuebles terminados que han sido desapropiados.

ABONOS:

- Por la liquidación de la cuenta costo de venta de los bienes inmuebles terminados.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

RUBRO	46	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
-------	----	-------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la Ley de Titularización de Activos en el correspondiente al ejercicio contable.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	460	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
--------	-----	-------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Comprende el impuesto sobre la renta calculado conforme a la ley de titularización de activos en el correspondiente al ejercicio contable.

SUBCUENTA	4600	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
SUB-SUBCUENTA	4600000	IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**CARGOS:**

- Por el registro del Impuesto sobre la renta determinado en el ejercicio contable.

**ABONOS:**

- Por la liquidación de las cuentas de determinación de excedentes deudoras al final del ejercicio contable contra Impuestos por pagar.
- Por ajustes a los excedentes registrados en el transcurso del ejercicio contable.

## SECCIÓN V MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE INGRESOS

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.

RUBRO	51	INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
-------	----	--

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirá en este rubro 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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

SUBCUENTA	5100	INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	5100000	CARTERA DE CRÉDITOS
SUB-SUBCUENTA	5100010	CONTRATOS DE LEASING
SUB-SUBCUENTA	5100020	VALORES
SUB-SUBCUENTA	5100030	FLUJOS FUTUROS
SUB-SUBCUENTA	5100040	DOCUMENTOS DESCONTADOS
SUB-SUBCUENTA	5100050	INMUEBLES
SUB-SUBCUENTA	5100060	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

**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.
- Por los valores obtenidos en concepto de venta de los inmuebles propiedad del Fondo.

RUBRO	52	INGRESOS POR INVERSIONES
-------	----	--------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se incluirá en este rubro 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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

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.

SUBCUENTA	5200	INTERESES DEVENGADOS
SUB-SUBCUENTA	5200000	CUENTA DE AHORROS
SUB-SUBCUENTA	5200010	DEPÓSITOS A PLAZO
SUB-SUBCUENTA	5200020	RENTA FIJA
SUB-SUBCUENTA	5200030	RENTA VARIABLE
SUB-SUBCUENTA	5200040	BONOS TITULARIZADOS
SUB-SUBCUENTA	5200050	BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
SUB-SUBCUENTA	5200060	INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN
SUB-SUBCUENTA	5200070	REPORTOS
SUB-SUBCUENTA	5200080	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS
SUB-SUBCUENTA	5200090	CUENTAS CORRIENTES

**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.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

SUBCUENTA	5300	REAJUSTES POR ACTIVOS TITULARIZADOS
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.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

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.

SUBCUENTA	5400	REAJUSTES POR INVERSIONES
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.

RUBRO	56	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
-------	----	---------------------------------

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**DESCRIPCIÓN:**

Corresponderá a registro de importes recuperados sobre activos retirados del balance en ejercicios anteriores.

Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	560	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
--------	-----	---------------------------------

**DESCRIPCIÓN:**

Corresponderá a registro de importes recuperados sobre activos retirados del balance en ejercicios anteriores.

SUBCUENTA	5600	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS
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.

RUBRO	58	OTROS INGRESOS
-------	----	----------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se reflejarán cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos.



Corresponden a este rubro las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas siguientes:

CUENTA	580	OTROS INGRESOS
--------	-----	----------------

**DESCRIPCIÓN:**

Se reflejarán cualesquiera otros ingresos que no estuvieren comprendidos en las demás cuentas de ingresos.

SUBCUENTA	5800	OTROS INGRESOS
SUB-SUBCUENTA	5800000	OTROS INGRESOS

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	 
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**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.

CUENTA	581	GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES
--------	-----	--

**DESCRIPCIÓN:**

En esta cuenta se reconocerán las ganancias surgidas por la valorización de los inmuebles durante el ejercicio.

SUBCUENTA	5810	GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES
SUB-SUBCUENTA	5810000	GANANCIAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**CARGOS:**

- Esta subcuenta se debita por los cambios al alza en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.

**ABONOS:**

- Por la liquidación de la cuenta ganancias por ajuste de valorización.

**SECCIÓN VI  
MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LAS CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS**


ELEMENTO	6	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS
----------	---	--

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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.

RUBRO	61	CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTROL DEUDORAS
-------	----	--



CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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.

Corresponden a este rubro las cuentas siguientes:

CUENTA	610	VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA
CUENTA	611	VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
CUENTA	612	GARANTÍAS RECIBIDAS
CUENTA	613	CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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.

**SECCIÓN VII  
MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LAS CUENTAS DE ORDEN Y DE  
CONTROL ACREEDORAS**

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.

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.

Corresponden a este rubro las cuentas siguientes:

CUENTA	710	CONTROL POR VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTÍA
CUENTA	711	CONTROL POR VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
CUENTA	712	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS RECIBIDAS
CUENTA	713	CONTROL POR CRÉDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS

**DESCRIPCIÓN:**

Agrupar 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 MODELOS DE ESTADOS FINANCIEROS

### 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)			
		2XX1		2XX0	
1	ACTIVO				
11	ACTIVO CORRIENTE		US\$		US\$
110	EFFECTIVO	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\$	
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	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	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	US\$		US\$	


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)					
			2XX1	2XX0	
224		DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO	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	US\$		US\$
234		APORTES ADICIONALES	US\$		US\$
TOTAL PASIVO				US\$	US\$
3		PATRIMONIO			
31		PARTICIPACIONES		US\$	US\$
310		PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS	US\$		US\$
311		APORTES ADICIONALES	US\$		US\$
32		PATRIMONIO RESTRINGIDO		US\$	US\$
320		GANANCIAS NO REALIZADAS	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

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)					
				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\$
56	INGRESOS POR ACTIVOS CASTIGADOS			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			US\$	US\$
419	GASTOS DE PERSONAL			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			US\$	US\$
43	GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			US\$	US\$
430	ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS			US\$	US\$
431	AJUSTES POR VALORIZACIÓN SOBRE INVERSIONES			US\$	US\$
432	PÉRDIDAS EN LIQUIDACIÓN DE GARANTÍAS			US\$	US\$
434	AMORTIZACIÓN EN GASTOS DE COLOCACIÓN DE VALORES			US\$	US\$
435	PÉRDIDAS POR AJUSTE DE VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES			US\$	US\$
44	OTROS GASTOS			US\$	US\$
440	OTROS GASTOS			US\$	US\$
45	COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			US\$	US\$

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS XXX							
ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES DEL FONDO							
PERÍODO DEL XX DE XXXXXX AL XXXXX DE XXXXXXXXXX DE 2XXX-2XXX							
(EXPRESADO EN MILES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)							
				2XX1		2XX0	
450			COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	US\$		US\$	
46			IMPUESTO SOBRE LA RENTA		US\$		US\$
460			IMPUESTO SOBRE LA RENTA	US\$		US\$	
TOTAL GASTOS					US\$		US\$
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO					US\$		US\$

CNBCR-09/2024	NCF-06 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACION DE ACTIVOS	
Aprobación: 23/09/2024		
Vigencia: 09/10/2024		

## CAPÍTULO VI OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

### A. SANCIONES

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

### B. Derogatoria

El presente Manual deroga el “Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos” (RCTG-15/2008), aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores en Sesión No. CD-24/2008 del 24 de junio de 2008, cuya Ley Orgánica se derogó por Decreto Legislativo No. 592 que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, publicada en el Diario Oficial No. 23, Tomo 390, de fecha 2 de febrero de 2011.

### C. ASPECTOS NO PREVISTOS

Los aspectos no previstos en materia de regulación en el presente Manual, serán resueltos por el Banco Central de Reserva por medio de su Comité de Normas.

### D. VIGENCIA

Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir del nueve de octubre de dos mil veinticuatro.