

PARTE 3
INFORMACIÓN FINANCIERA Y ESQUEMAS DE REPORTE

CAPÍTULO 6
TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

4. GENERALIDADES

CONSIDERACIONES GENERALES

3.6.1.

Mediante el presente capítulo se pretenden actualizar y homologar las instrucciones relativas a la determinación y contabilización del proceso de titularización de cartera de créditos, bien sea a través de un patrimonio autónomo o de una universalidad, que de manera integral deben observar las entidades autorizadas para la realización de dicho proceso.

3.6.2.

En este orden de ideas, se establecen los factores estructurales en un proceso de titularización de la cartera de ~~crédito~~ **créditos**, la enajenación o transferencia de los activos subyacentes y su separación patrimonial, así como las condiciones para el registro contable ~~y una guía para la realización del mismo.~~

4.1. DEFINICIONES. Definiciones

3.6.3.

Para los efectos del presente capítulo, las definiciones que se relacionan a continuación tendrán el sentido que aquí se expresa.

Activos subyacentes.

3.6.4.

Son los bienes presentes o futuros separados patrimonialmente o vinculados por el emisor para la conformación de un vehículo de propósito especial (en adelante VPE) a partir del cual se emiten valores, denominados títulos, en desarrollo del proceso de titularización, y cuyo flujo de caja constituirá la fuente de pago de los títulos emitidos dentro del proceso. Las características y condiciones de los activos subyacentes deberán estar determinadas o identificadas en el respectivo reglamento de emisión.

Administrador de los activos subyacentes.

3.6.5.

Es la entidad designada por el agente de manejo o por el administrador del proceso de titularización para llevar a cabo la administración de la totalidad o parte de los activos subyacentes, incluyendo la gestión de recaudo y transferencia de los flujos derivados de los mismos, de conformidad con el reglamento de emisión y el contrato suscrito para el efecto. El agente de manejo o el administrador del proceso de titularización podrán tener simultáneamente la condición de administrador de los activos subyacentes en los casos en que ~~realice~~ **realice** dicha actividad directamente, de manera parcial o total.

Administrador del proceso de titularización.

3.6.6.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 2

Para el caso de procesos de titularización de créditos hipotecarios de vivienda, son las sociedades titularizadoras y los establecimientos de crédito, las entidades encargadas de hacer cumplir las disposiciones del reglamento de emisión correspondiente y de propender por el cumplimiento de los derechos a favor de los tenedores de los títulos emitidos y de aquellas personas que tengan derechos exigibles en desarrollo del proceso de titularización. Para el efecto estarán facultadas directamente o a través de terceros que designe para tal fin para (i) administrar la universalidad correspondiente, (ii) administrar los activos subyacentes y (iii) ejercitar las acciones extrajudiciales o judiciales que sean convenientes, necesarias o requeridas para la adecuada protección de los activos subyacentes y de los derechos de los tenedores y demás terceros interesados o con derechos de conformidad con la normatividad aplicable.

Agente de manejo.

3.6.7.

Para el caso de procesos de titularización de cartera de créditos incluyendo créditos hipotecarios de vivienda, son las sociedades fiduciarias encargadas de hacer cumplir las disposiciones del reglamento de emisión correspondiente y de propender por el cumplimiento de los derechos a favor de los tenedores de los títulos emitidos y de aquellas personas que tengan derechos exigibles en desarrollo del proceso de titularización. Para el efecto estarán facultadas directamente o a través de terceros que designe para tal fin para (i) administrar el patrimonio autónomo correspondiente, (ii) administrar los activos subyacentes y (iii) ejercitar las acciones extrajudiciales o judiciales que sean convenientes, necesarias o requeridas para la adecuada protección de los activos subyacentes y de los derechos de los tenedores y demás terceros interesados o con derechos de conformidad con la normatividad aplicable.

Agente colocador.

3.6.8.

Es la persona o grupo de personas naturales o jurídicas encargadas de la colocación en el mercado de capitales de los títulos emitidos en desarrollo del proceso de titularización. Esta función puede ser realizada directamente por el emisor, o ser encargada por éste a una entidad especializada y facultada para el efecto.

Emisor.

3.6.9.

Es la entidad expresamente facultada para la conformación o creación de un VPE a partir del cual se emiten los títulos producto del proceso de titularización. Para el caso de titularizaciones a partir de patrimonios autónomos, la sociedad fiduciaria, en representación del patrimonio autónomo, emitirá los títulos correspondientes.

Escenarios de comportamiento.

3.6.10.

Son los escenarios de tensión que se utilizan para proyectar el comportamiento del flujo de caja derivado de los activos subyacentes. Con base en estos escenarios se definen las condiciones de los títulos emitidos y los riesgos asociados a los mismos. Estos escenarios se establecen a partir de la aplicación de metodologías de predicción de comportamiento que consideran entre otros, información estadística e histórica de los Activos Subyacentes.

Escenario esperado de comportamiento.

3.6.11.

Es el escenario definido por el emisor para la estructuración del proceso de titularización, sobre el cual se proyecta el flujo de caja de los activos subyacentes utilizando factores de riesgo promedio, de acuerdo a su con la metodología interna descrita en el reglamento de emisión correspondiente.

Estimación riesgo de pérdida.

3.6.12.

Con fundamento en los escenarios de tensión definidos para la proyección del comportamiento de los activos subyacentes y ~~se el~~ flujo de caja, se establece la probabilidad de insuficiencia o defecto del flujo de caja en términos de monto y oportunidad, es decir de desplazamiento, que podría generarse en la estructura de la emisión para el pago de los títulos emitidos en desarrollo del proceso de titularización.

Estructuradores.

3.6.13.

Son las personas o grupos de personas naturales o jurídicas encargadas de la estructuración financiera y jurídica de los procesos de titularización.

Exceso de flujo de caja.

3.6.14.

Mecanismo interno de cobertura que se estructura a partir de la diferencia de margen entre el rendimiento del activo subyacente y los montos a pagar definidos en la estructura por concepto de rendimientos sobre los valores emitidos y los gastos inherentes al proceso de titularización.

Flujo de caja.

3.6.15.

La estructura financiera de los procesos de titularización se determina a partir de la proyección del flujo de caja derivado u originado en los activos subyacentes. Con base en las proyecciones de comportamiento del flujo de caja y la estimación de su riesgo de pérdida, se definen las condiciones y características de los títulos emitidos en desarrollo del proceso de titularización.

Fondo de reserva.

3.6.16.

Es un mecanismo interno de cobertura que permite disponer de recursos para el pago de los títulos emitidos, en caso de insuficiencia o defecto del flujo de caja. ~~Este~~Este mecanismo podrá conformarse (i) al momento de la creación del VPE mediante la asignación desde el inicio de los recursos que conformarán el fondo de reserva o (ii) durante el término de vigencia de la emisión mediante apropiaciones periódicas del flujo de caja de los activos subyacentes.

Mecanismos de cobertura.

3.6.17.

Son los instrumentos a través de los cuales se busca mitigar el riesgo de pérdida. En todos los casos, los recursos derivados de los mecanismos de cobertura harán parte del flujo de caja considerado para la estructuración del proceso de titularización correspondiente, de acuerdo con la estructura definida para el mismo. Según su origen, los mecanismos de cobertura se clasifican en internos y externos.

Mecanismos internos de cobertura.

3.6.18.

Son los instrumentos implementados dentro de la estructura de un proceso de titularización considerando exclusivamente las características y condiciones de los activos subyacentes que conforman el VPE y su flujo de caja, tales como los señalados

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 4

en el ~~artículo 1.3.4.5 de la Resolución 400 de 1995 de la Sala General de la Superintendencia de Valores (en adelante Resolución 400 de 1995)~~ Decreto 2555 de 2010 o de las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Mecanismos externos de cobertura.

3.6.19.

Son aquellos instrumentos cuyo funcionamiento se estructura a partir de recursos obtenidos de fuentes distintas del flujo de caja de los activos subyacentes que conforman el VPE, tales como garantías de entidades financieras, contratos de apertura de crédito, avales, seguros de créditos, depósitos de dinero, así como los contratos irrevocables de fiducia mercantil en garantía, contratados ~~y~~ otorgados con entidades debidamente autorizadas para el efecto, de conformidad con el ~~artículo 1.3.4.6~~ Decreto 2555 de la Resolución 400 de 1995, 2010 o las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Originador.

3.6.20.

Es la persona natural o jurídica que transfiere a una sociedad fiduciaria en desarrollo de un contrato de fiducia o a una sociedad titularizadora, la propiedad de los bienes que se vinculan al proceso de titularización como activos subyacentes, a fin de que dichas entidades desarrollen el proceso de titularización. También tendrá la calidad de originador el establecimiento de crédito que transfiera directamente la propiedad de los activos subyacentes a una universalidad para los efectos consagrados en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999.

Patrimonio autónomo.

3.6.21.

Vehículo de propósito especial constituido exclusivamente por sociedades fiduciarias a partir de activos subyacentes transferidos por el originador de los mismos por virtud de un contrato de fiducia mercantil. Los bienes entregados en fideicomiso se encontrarán separados tanto jurídica como contablemente de los bienes propios del fiduciario y de aquellos pertenecientes a otros fideicomisos que se encuentren en cabeza ~~del mismo de este~~, de tal forma que en cualquier momento sean susceptibles de identificación inequívoca. El reglamento de emisión hará parte de contrato de fiducia mercantil.

Proveedor de mecanismo de cobertura.

3.6.22.

Es la persona o grupo de personas naturales o jurídicas que suministran los mecanismos de cobertura definidos en la estructura del proceso de titularización de conformidad con las condiciones del reglamento de emisión para el efecto.

Subordinación de la emisión. ~~Aquella definida en el numeral 1 del artículo 1.3.4.5 de la Resolución 400 de 1995, o en las normas que la modifiquen o sustituyan.~~

3.6.23.

Sobrecolateralización. ~~Aquella definida en el numeral 2 del artículo 5.6.4.1.3.4.55 del Decreto 2555 de 2010, o en las normas que la modifiquen o sustituyan.~~

Sobrecolateralización ~~la Resolución 400~~

3.6.24.

Aquella definida en el artículo 5.6.4.1.5 del Decreto 2555 de 49952010, o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

Titularización.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 5

3.6.25.

Es un mecanismo de movilización de activos que consiste en el agrupamiento o empaquetamiento de bienes presentes o futuros generadores de flujos de caja denominados "activos subyacentes", mediante la creación de una estructura autofinanciada creada a través de un ~~Vehículo de Propósito Especial (VPE)~~ VPE a partir del cual se emiten valores. La fuente exclusiva de pago de tales valores será el flujo de caja derivado de los activos subyacentes vinculados al proceso de titularización. Serán valores únicamente aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en el ~~numeral tercero del~~ artículo segundo de la Ley 964 de 2005, o demás normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen. Se podrán realizar procesos de titularización a partir de patrimonios autónomos o universalidades.

Universalidad.

3.6.26.

Es un ~~Vehículo de Propósito Especial (VPE)~~ aplicable exclusivamente a los procesos de la titularización de créditos hipotecarios de vivienda, flujos derivados de contratos de leasing habitacional y demás activos hipotecarios derivados u originados en el sistema especializado de financiación de vivienda desarrollados por establecimientos de crédito y sociedades titularizadoras de conformidad con lo dispuesto en la Ley 546 de 1999, el Decreto ~~47492555~~ de ~~2004~~ 2010 y demás que las modifiquen, adicionen o complementen. Dicho VPE podrá estar estructurado, entre otros, a partir de:

- a. Créditos hipotecarios de vivienda y sus garantías.
- b. Créditos hipotecarios futuros y sus garantías en desarrollo de contratos de compraventa de créditos hipotecarios futuros.
- c. Derechos sobre los seguros que amparen los bienes hipotecados y/o la vida de los deudores de los créditos hipotecarios de vivienda.
- d. Derechos derivados de contratos de leasing habitacional y sus activos correlativos.
- e. Derechos sobre los mecanismos de cobertura.
- f. Los demás derechos de cualquier naturaleza sobre los créditos hipotecarios.
- g. Cualquier otro derecho derivado de los activos subyacentes que conforman una universalidad

3.6.27.

Para el desarrollo de procesos de titularización realizados por establecimientos de crédito o sociedades titularizadoras a partir de universalidades, tales entidades tendrán la condición de emisores de los valores respaldados únicamente en los activos subyacentes. Así mismo, éstas tendrán la condición de administradores del proceso de titularización y/o de la universalidad conforme al reglamento de emisión.

Vehículo de propósito especial ~~—(VPE—)~~

3.6.28.

Corresponde a la estructura creada por el emisor para la separación patrimonial de los activos subyacentes, sus garantías en los casos aplicables y la canalización de los flujos de caja derivados de los mismos, que constituyen la fuente de pago de los títulos emitidos en desarrollo del proceso de titularización. Para los efectos de la estructuración de procesos de titularización, tendrán la condición de VPE exclusivamente los patrimonios autónomos o las universalidades. En los términos del artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y de la Ley 546 de 1999, la creación del VPE se realiza mediante la separación de los activos subyacentes que lo conforman, del patrimonio del emisor, del

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 6

originador o del administrador de los activos subyacentes. Éstos no constituirán prenda general de los acreedores y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento mercantil o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos originada o relacionada con los agentes mencionados. Así mismo, por virtud de las disposiciones del artículo 63 de la Ley 964 de 2005, no habrá lugar a las acciones revocatorias definidas en el artículo 39 de la Ley 550 de 1999 y en el artículo 74 de la Ley 1116 de 2006, o en las normas que las modifiquen o sustituyan, siempre que los títulos emitidos en desarrollo del proceso de titularización correspondiente se encuentren debidamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores- (RNVE-) y hayan sido colocados en el mercado de valores.

4.2. REQUISITOS ESTRUCTURALES DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

3.6.29.

En los términos de la presente norma, la estructuración del proceso de titularización deberá considerar como mínimo la existencia de los siguientes factores:

Transferencia o enajenación en firme.

3.6.30.

La transferencia o enajenación en firme de los activos subyacentes vinculados al proceso de titularización (i) por parte del originador a una sociedad fiduciaria, en desarrollo de un contrato de fiducia, o a una sociedad titularizadora para la creación del VPE correspondiente y (ii) por parte del emisor para la creación de la universalidad en caso de procesos de titularización desarrollados por sociedades titularizadoras o establecimientos de crédito.

3.6.31.

Por virtud de la transferencia o enajenación en firme de los activos subyacentes antes mencionada, se garantiza que una vez perfeccionada dicha transferencia o enajenación el originador o el emisor por razón de su condición no tendrán: (i) la facultad de ejercer actos discrecionales de disposición o control sobre los activos subyacentes (ii) el derecho para exigir unilateralmente cualquier tipo de beneficio derivado de los activos subyacentes. (iii) la posibilidad de exigir la restitución de los activos subyacentes por razón de las condiciones contractuales definidas para la transferencia o enajenación en firme de tales activos subyacentes.

Separación patrimonial.

3.6.32.

De conformidad con lo dispuesto ~~por~~ en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, el desarrollo de un proceso de titularización requiere en todos los casos que los activos subyacentes que conforman el VPE se encuentren separados completamente del patrimonio de las entidades que los originan y/o administran. Por virtud de la separación patrimonial se garantiza que los activos subyacentes y su flujo de caja (i) no son parte de los bienes de las entidades que los originan o administran y (ii) están destinados exclusivamente al pago, tanto de los valores emitidos como de los derechos consagrados a favor de todas las partes con derechos exigibles en el proceso de titularización, de acuerdo ~~a~~ con lo señalado en el respectivo reglamento de emisión.

3.6.33.

Como consecuencia de la separación patrimonial, los valores emitidos con respaldo en los activos subyacentes vinculados al proceso de titularización, no contarán con la garantía patrimonial del originador o del emisor. Lo anterior sin perjuicio de que el originador o el emisor puedan otorgar mecanismos externos de cobertura en los casos autorizados en la normatividad vigente.

Indivisibilidad e intangibilidad.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 7

3.6.34.

En desarrollo del principio de indivisibilidad e intangibilidad consagrado en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, los activos subyacentes vinculados a procesos de titularización, incluyendo los definidos en la ~~Ley 546 de 1999~~, Ley 546 de 1999, no constituirán prenda general de los acreedores de quienes los originen o administren y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento mercantil o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos. Adicionalmente, para el caso de procesos de titularización desarrollados a partir de universalidades, como consecuencia del principio de indivisibilidad tampoco habrá lugar para que los tenedores de los valores emitidos soliciten la división de los activos subyacentes que las conforman.

2.—CONDICIONES PARA EL REGISTRO CONTABLE DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

3.6.35.

Con la finalidad de reflejar adecuadamente la naturaleza y condiciones de los procesos de titularización de la cartera de créditos, así como los hechos económicos resultantes de los mismos, los registros contables de las operaciones realizadas en desarrollo de dichos procesos tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

~~2.1. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA EN FIRME DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES~~

2.1.1. Aspectos relacionados con la enajenación o transferencia en firme de los activos subyacentes

- **Condiciones de procedencia para el registro contable de la enajenación o transferencia en firme de ~~Activos Subyacentes~~ los activos subyacentes**

3.6.36.

Habrà lugar al registro contable como enajenación o transferencia en firme de activos con sujeción al procedimiento definido en el presente capítulo, de aquellas transacciones que se lleven a cabo para el desarrollo de operaciones de titularización de cartera de créditos, siempre que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. La transferencia de activos destinados a formar parte del proceso de titularización debe haber sido realizada exclusivamente a favor de sociedades fiduciarias en desarrollo de contratos de fiducia mercantil irrevocable o de sociedades titularizadoras, para la conformación de patrimonios autónomos y universalidades, respectivamente.
- b. En caso de procesos de titularización realizados por sociedades titularizadoras o directamente por establecimientos de crédito, la enajenación de activos debe llevarse a cabo mediante la separación patrimonial de los activos objeto de titularización y la creación de la universalidad correspondiente.
- c. Los VPE que se constituyan o conformen como resultado de la enajenación o transferencia en firme de los activos vinculados al proceso de titularización, deben cumplir las condiciones para su creación y funcionamiento definidas tanto en este capítulo como en las demás normas aplicables.
- d. La enajenación o transferencia de los activos objeto de titularización no debe estar sujeta a ningún tipo de condición resolutoria expresa ni tácita.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 8

- e. En desarrollo de la enajenación o transferencia de los activos objeto de titularización se deben haber transferido la totalidad de beneficios y riesgos inherentes o derivados de tales activos.
- f. En ningún evento el originador puede tener respecto de los activos titularizados facultades potestativas de disposición, control, limitación, afectación o sustitución, readquisición, uso o aprovechamiento sobre los activos transferidos o enajenados.

- **2.1.2.-Registro contable de la utilidad o pérdida derivada de la transferencia o enajenación en firme de los activos subyacentes**

3.6.37.

Una vez cumplidas la totalidad de las condiciones relacionadas en el ~~numeral~~párrafo anterior, el registro contable de la utilidad o pérdida derivada de la transferencia o enajenación en firme de los activos vinculados al proceso de titularización se sujetará a las siguientes reglas:

- **2.1.2.1.—Procesos de titularización realizados por sociedades titularizadoras o establecimientos de crédito**

3.6.38.

En el momento en el cual se perfeccione la transferencia o enajenación en firme de los activos vinculados al proceso de titularización por parte del establecimiento de crédito a una sociedad titularizadora, habrá lugar al registro contable, en cabeza del originador, de la utilidad o pérdida derivada de la transacción correspondiente. Para dicho registro se tomará como referencia la diferencia entre el valor en libros de los activos transferidos, definido de acuerdo con las reglas de valoración aplicables y el valor recibido en dinero o en otros bienes como contraprestación por la enajenación.

3.6.39.

En el momento en el cual se perfeccione la transferencia o enajenación en firme de los activos por parte de la sociedad titularizadora o el establecimiento de crédito que realice directamente la titularización, para efectos de la creación de la universalidad correspondiente, habrá lugar al registro de la utilidad o pérdida derivada de la mencionada transferencia en cabeza de la sociedad titularizadora o el establecimiento de crédito según sea el caso. Para dicho registro, se tomará como referencia la diferencia entre el valor en libros de los activos transferidos, definido de acuerdo con las reglas de valoración aplicables, y el valor recibido en dinero o en otros bienes, como contraprestación por la enajenación.

- **2.1.2.2.—Procesos de titularización de cartera de créditos por sociedades fiduciarias**

3.6.40.

El registro contable de la utilidad o pérdida derivada de la transferencia de los activos en un proceso de titularización a través de sociedades fiduciarias se sujetará al siguiente procedimiento:

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 9

a) Registro contable de la transferencia de la cartera de créditos y demás activos subyacentes para la conformación del patrimonio autónomo y de la utilidad o pérdida derivada de manera previa ade la titularización

3.6.41.

La transferencia de la cartera de ~~crédito~~créditos del originador a la sociedad fiduciaria para la creación del patrimonio autónomo, de manera previa a la titularización se registrará en una primera instancia como un traslado entre las cuentas del activo del originador al rubro de derechos en fideicomiso.

3.6.42.

En el caso en que se presenten diferencias entre el valor en libros de los activos transferidos y su valor de transferencia a la sociedad fiduciaria para la creación del patrimonio autónomo, dicha diferencia se registrará de la siguiente forma:

- a. Cuando el valor por el cual se transfiere el activo subyacente al fideicomiso es superior al valor en libros del originador en el momento de la transferencia, la diferencia será contabilizada por el originador ~~en la cuenta Derechos en Fideicomiso, código 4980,~~ como un ingreso diferido, restando en la cuenta de derechos en fideicomiso.
- b. Si el valor por el cual se transfiere el activo subyacente al fideicomiso es inferior al valor en libros del originador en el momento de la transferencia, la diferencia será contabilizada por el originador en el estado de resultados como una pérdida en venta de cartera.

b) Registro contable de la transferencia de la cartera de créditos y demás activos subyacentes con posterioridad al proceso de titularización

3.6.43.

Una vez se haya realizado el proceso de titularización mediante la emisión y colocación, ya sea total o parcial, de los títulos correspondientes, y la sociedad fiduciaria haya transferido al originador los recursos recibidos de los inversionistas por la suscripción de los títulos, habrá lugar al registro contable de la utilidad derivada de la transferencia de los activos de la siguiente forma:

- a. En caso de colocación total de los títulos emitidos, habrá lugar a registrar en cabeza del originador la utilidad derivada de la transferencia de los activos subyacentes previamente registrada como ingreso diferido. Para el efecto, el originador debe disminuir el saldo de la cuenta de derechos en fideicomiso, en relación con dicho ingreso.
- b. En caso de colocación parcial de los títulos emitidos, solamente habrá lugar a registrar en cabeza del originador la utilidad efectivamente recibida de la transferencia de los activos subyacentes, previamente registrada como ingreso diferido, hasta por el monto equivalente al resultado de multiplicar el ingreso diferido por el porcentaje de colocación parcial. Para el efecto, el originador deberá disminuir el saldo de la cuenta de derechos en fideicomiso en la proporción correspondiente.
- c. La exigibilidad del pago de los derechos en fideicomiso se sujeta al pago previo que le corresponda a (i) los tenedores de los títulos emitidos y (ii) los demás titulares de derechos exigibles con cargo exclusivo al patrimonio autónomo, de conformidad con lo definido en el reglamento de emisión correspondiente.
- d. En este evento, durante el término en que los títulos emitidos no sean efectivamente colocados y suscritos, el registro contable de los derechos en fideicomiso en cabeza del originador o de su tenedor, según sea el caso, se sujetará al procedimiento dispuesto en ~~el numeral 2.4. los párrafos 3 de este~~ 6.80 al 3.6.84 del presente capítulo. Lo anterior bajo la consideración de que, en este caso, la exigibilidad del pago de los derechos en fideicomiso se sujeta al pago previo que

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 10

le corresponda a (i) los tenedores de los títulos emitidos y (ii) los demás titulares de derechos exigibles con cargo exclusivo al patrimonio autónomo, de conformidad con lo definido en el reglamento de emisión correspondiente.

- e. En el contrato de fiducia mercantil y en el prospecto de información deberá indicarse claramente, si en el evento en que no se coloque la totalidad de la emisión, los activos subyacentes permanecerán en su totalidad en el patrimonio autónomo, o si, por el contrario, una parte de ellos se reintegrará al Originador. En este último caso, deberá señalarse (i) cuál será el criterio para la selección de los activos subyacentes a reintegrar que será aplicado por el agente de manejo, (ii) cuál será la proporción de los activos subyacentes que se mantendrán dentro del patrimonio autónomo con relación al valor de los títulos colocados y (iii) la obligación de obtener previamente concepto favorable de la sociedad calificadora de riesgo sobre la procedencia del reintegro de activos al originador sin que se afecte la calificación de riesgo de la emisión.
- f. Cuando no se lleve a cabo la oferta de los títulos, o no se logre la colocación de ninguno de ellos, mientras se liquida el patrimonio autónomo a fin de proceder al reintegro de los activos subyacentes, si así se ha definido en el contrato de fiducia y/o en el reglamento de emisión, el originador deberá registrar los activos subyacentes que hubiera transferido al patrimonio autónomo, incluyendo aquellos transferidos para la conformación de mecanismos internos de cobertura, en la cuenta de derechos en fideicomiso, y considerar para efectos de sus registros contables, los valores que periódicamente reporte el patrimonio autónomo tanto por concepto de reducciones de los activos subyacentes, con ocasión de provisiones o pérdidas que registre el patrimonio autónomo, como de incrementos originados por la acumulación de utilidades o rendimientos del patrimonio autónomo, de conformidad con el procedimiento definido en este capítulo. La forma en la cual se realizarán tanto la liquidación como el reintegro de los activos subyacentes en caso de que así se defina en desarrollo del proceso de titularización, deberá estar previsto de manera precisa en el contrato de fiducia mercantil y en el reglamento de emisión.

g) Registro contable de la transferencia de activos para la conformación de mecanismos internos de cobertura

3.6.44.

La transferencia de bienes por parte del originador o de un tercero a una sociedad fiduciaria como activos subyacentes objeto del patrimonio autónomo destinados a estructurar o conformar mecanismos internos de cobertura, tales como fondos de reserva o sobrecolateralización, se registrará por el Originador o el tercero como un traslado en las cuentas del activo al rubro de derechos en fideicomiso.

3.6.45.

El pago de tales derechos en fideicomiso se sujetará a las reglas, condiciones y prioridades definidas para el efecto en el contrato de fiducia y en el reglamento de emisión.

2.2. CONDICIONES DE PROCEDENCIA DE REGISTROS FUERA DE BALANCE RELATIVOS A LA SEPARACIÓN Condiciones de procedencia de registros de fuera de balance relativos a la separación patrimonial de los activos subyacentes mediante la conformación de un VPE

3.6.46.

Habrà lugar a registrar contablemente el VPE y los activos subyacentes que lo conforman como separados e independientes del patrimonio del originador, o el de las entidades

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 11

que los administran, siempre que en relación con el VPE se verifique el cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos:

- a. Que el VPE que se conforme o constituya para el proceso de titularización de que se trate, esté completamente separado y aislado de los demás activos del patrimonio del originador, del emisor o del patrimonio de las entidades que los administran. Para el efecto y a título enunciativo, se entiende que un VPE cumple esta condición cuando el originador, el emisor o las entidades que lo administran no tiene ninguna facultad para:
 - i. Disponer, controlar, limitar, afectar, usar o aprovechar los activos subyacentes o sustituirlos y/o readquirirlos de manera unilateral.
 - ii. Modificar unilateralmente las reglas de funcionamiento del VPE, las condiciones del proceso de titularización o la destinación de los activos subyacentes.
 - iii. Disolver o liquidar potestativamente el VPE.
 - iv. En los casos de liquidación del VPE en los términos establecidos en el reglamento de emisión, definir potestativamente las condiciones de distribución o asignación de los activos subyacentes.
- b. Que en los documentos de creación o constitución del VPE se evidencie de manera inequívoca que:
 - i. Los activos subyacentes están destinados exclusivamente al pago, tanto de los valores emitidos como de los gastos de funcionamiento del VPE y en general de todos aquellos a cuyo favor se originen obligaciones a cargo del VPE, en los términos y condiciones expresamente definidos en el documento constitutivo del VPE.
 - ii. Las facultades de administración de los activos subyacentes en cabeza del emisor, del administrador del proceso de titularización o agente de manejo, o del administrador de los activos subyacentes están limitadas exclusivamente a las actividades requeridas para el desarrollo del objeto del proceso de titularización de que se trate.
 - iii. La facultad de disposición de los activos subyacentes por parte del emisor, del administrador del proceso de titularización o agente de manejo, o del administrador de los activos subyacentes está sujeta expresamente al acaecimiento de condiciones definidas, de hechos particulares predeterminados o a la autorización previa por parte de terceros expresamente definidos en el respectivo reglamento de emisión o en el documento constitutivo del VPE.
 - iv. Que los activos subyacentes que hacen parte del VPE correspondan exclusivamente a aquella clase de activos susceptibles de conformarlo de conformidad con la regulación aplicable.

3.6.47.

En el evento de verificarse que el VPE conformado o constituido no cumple con la totalidad de los requisitos antes relacionados no habrá lugar a la aplicación del tratamiento contable señalado en el presente capítulo para los procesos de titularización. En este caso se deberá aplicar el régimen contable general para el registro de los activos correspondientes.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 12

2.3. CONTABILIZACIÓN Contabilización en el VPE de los activos subyacentes y de los pasivos derivados del proceso de titularización

- **2.3.4. Revelaciones**

3.6.48.

Para efectos de revelar adecuadamente las condiciones de creación y funcionamiento de los VPE, es obligación del administrador de los activos subyacentes, del administrador del proceso de titularización o del agente de manejo, según corresponda, mantener sistemas de información contable independientes para cada uno de los VPE, distintos ade los propios, con la finalidad de suministrar información adecuada y suficiente con relación a la condición de los activos titularizados y ade los riesgos inherentes a los mismos.

3.6.49.

En adición a lo anterior, mediante notas a los estados financieros, se deberán revelar los siguientes aspectos:

- a. Clase de valores emitidos, plazo y monto
- b. Características de los activos subyacentes, tanto al momento de su separación patrimonial como durante la vigencia del proceso de titularización
- c. Identificación clara de que los activos subyacentes se encuentran vinculados a un proceso de titularización, proveyendo de la información necesaria para facilitar la evaluación de los riesgos inherentes a dicho proceso
- d. Información relacionada con el comportamiento y suficiencia del flujo de caja de los activos subyacentes con respecto al pasivo estructurado para la titularización
- e. Cualquier otra información adicional que resulte necesaria para el adecuado entendimiento del del VPE y sus perspectivas.

- **2.3.2. Revelación contable de los VPE en los estados financieros del emisor o agente de manejo**

3.6.50.

El registro contable de los VPE deberá realizarse ~~en cuentas de orden fiduciarias Clase 7 de acuerdo con la dinámica contable establecida por esta Superintendencia para dichos efectos~~ las instrucciones contables vigentes. En las mismas, se deberá identificar que el vehículo tiene como objeto exclusivo el desarrollo del proceso de titularización.

- **2.3.3. Registro contable del activo subyacente y del pasivo correlativo al momento de creación del VPE**

3.6.51.

El registro contable inicial del activo subyacente en el VPE, se realizará en la fecha en que se lleve a cabo la separación patrimonial para la creación de la universalidad o la transferencia de los activos subyacentes para la conformación de un patrimonio autónomo, tomando como referencia los precios de enajenación o transferencia de los activos correspondientes. Para todos los casos, se entenderá que la fecha de separación patrimonial será la misma fecha de creación o constitución del VPE.

3.6.52.

De otra parte, en procesos de titularización a partir de universalidades, el registro contable del pasivo correlativo se efectuará con referencia al valor nominal de los títulos

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 13

a emitir. El monto positivo o negativo resultante de restar del valor de los activos, el valor del pasivo correlativo, se registrará en la cuenta derecho residual/déficit del VPE.

3.6.53.

En el caso de patrimonios autónomos, la contrapartida del activo se registrará directamente en la cuenta de patrimonio, bienes fideicomitidos efectivo/especie, evento en el cual el saldo de la cuenta derecho residual/déficit del VPE será en todos los casos igual a cero (0).

• **2.3.4. Registro contable del activo subyacente y del pasivo con posterioridad a la creación del VPE**

3.6.54.

Con posterioridad al momento de creación del VPE y durante su vigencia, de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo. En el caso de patrimonios autónomos y para efectos de la determinación del pasivo correlativo correspondiente a derechos en fideicomiso, se deberá reclasificar como pasivo, el saldo de la cuenta de patrimonio bienes fideicomitidos efectivo/especie que resulte tras el pago efectuado al originador por los títulos emitidos y colocados por el agente de manejo o administrador del proceso de titularización.

3.6.55.

El registro de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo se efectuará con una periodicidad mínima anual, contada a partir de la fecha de creación del VPE, y en todo caso a la fecha de cierre contable del ejercicio del VPE, sin perjuicio de la facultad del emisor, del administrador del proceso de titularización o del agente de manejo para definir en el reglamento de emisión una periodicidad inferior para dicho registro. El registro contable de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo se realizará de manera integral conforme la metodología descrita a continuación:

○ **Registro contable de la valoración del activo subyacente**

3.6.56.

El registro contable de la valoración del activo subyacente incluirá el registro correspondiente a la valoración de sus flujos de caja y de los flujos derivados de los mecanismos de cobertura implementados en el proceso de titularización y se sujetará a la siguiente metodología:

- a. El registro contable de la valoración del activo subyacente y de los flujos de caja derivados de los mecanismos de cobertura del proceso de titularización, se realiza por su valor presente estimado a partir de la proyección del flujo de caja, con referencia al escenario esperado de comportamiento del activo subyacente. El flujo de caja así determinado, se descuenta a la tasa interna de retorno (TIR) del pasivo correspondiente ade los títulos emitidos y ~~a la~~ de los derechos en fideicomiso en caso de ser aplicable.
- b. La diferencia entre el valor presente del activo subyacente y su valor en libros, se registrará como un mayor o menor valor del mismo ~~según sea el caso en la cuenta activa~~ Valoración del Activo Subyacente, y con cargo o abono al estado de resultados del VPE.
- c. El registro contable de la valoración del activo subyacente y de los flujos de caja derivados de los mecanismos de cobertura se ajustará mensualmente, con referencia a la tasa interna de retorno (TIR) del pasivo correspondiente ade los títulos emitidos y ~~a la~~ de los derechos en fideicomiso en caso de ser aplicable.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 14

- **Registro contable de la valoración del pasivo**

3.6.57.

El registro contable de la valoración del pasivo, incluirá el registro correspondiente ade los siguientes elementos:

Valoración del pasivo por títulos emitidos.

3.6.58.

Será igual a cero (0) teniendo en cuenta que el flujo de caja correspondiente se proyecta y se descuenta a la misma tasa.

Valoración del pasivo por derechos en fideicomiso.

3.6.59.

Será igual a cero (0).

Registro de la valoración del pasivo por gastos definidos en la estructura del proceso de titularización.

3.6.60.

Se realizará por su valor presente determinado a partir de la proyección del flujo de caja contractual de los gastos definidos en la estructura, de acuerdo al con el reglamento de emisión y con referencia al escenario esperado de comportamiento del activo subyacente, descontado a la TIR del pasivo correspondiente a los títulos emitidos y a la de los derechos en fideicomiso en caso de ser aplicable con cargo al estado de resultados del VPE.

- **Registro de la valoración del pasivo con proveedores de mecanismos de cobertura.**

3.6.61.

Se realizará por su valor presente, determinado a partir de la proyección del flujo de caja por concepto de pagos a los proveedores de mecanismos de cobertura, que se deban realizar con sujeción a los términos y condiciones del contrato de dicho mecanismo, descontado a la TIR del pasivo correspondiente ade los títulos emitidos y a la de los derechos en fideicomiso en caso de ser aplicable.

3.6.62.

La diferencia entre el valor presente del pasivo y su valor en libros se registrará como un mayor o menor valor de este, con cargo o abono al estado de resultados del VPE.

3.6.63.

El registro contable de la valoración del pasivo del proceso de titularización en los términos antes relacionados, se ajustará mensualmente con referencia a la tasa interna de retorno (TIR) del pasivo correspondiente a los valores emitidos y a los derechos en fideicomiso en caso de ser aplicable

- **2.3.5. Ajuste a en la valoración de activos subyacentes y pasivos en caso de variación del escenario esperado de comportamiento**

3.6.64.

Si el administrador del proceso de titularización o el agente de manejo evidencian que el escenario esperado de comportamiento ha variado o puede variar materialmente, deberá realizar el ajuste de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo con base en los factores de riesgo que dan lugar a la variación del escenario esperado

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 15

de comportamiento. En este sentido, se proyectará el flujo de caja derivado del activo subyacente, tomando como referencia el nuevo escenario esperado de comportamiento, definido al momento de realizar la valoración.

3.6.65.

Para los efectos de lo dispuesto en ~~este numeral~~ el párrafo anterior, se entenderá que se ha presentado o se puede presentar una variación material de los escenarios esperados de comportamiento del activo subyacente, cuando como resultado de la aplicación de la metodología interna para la estructuración de la titularización, se determine que los factores de riesgo aplicados para la definición de los escenarios esperados de comportamiento del activo subyacente se encuentran por fuera de los límites de riesgo definidos para la estructuración o para el último ajuste de la valoración del activo subyacente. El nivel de confiabilidad aplicable para la definición de los límites de riesgo, deberá ser equivalente como mínimo al noventa y cinco por ciento (95%).

3.6.66.

Para establecer la procedencia de ajustar el registro contable de la valoración del activo subyacente, el administrador del proceso de titularización o el agente de manejo, deberá realizar la revisión del último escenario esperado de comportamiento que se haya determinado, tomando como referencia la metodología interna descrita en el reglamento de emisión. Dicha revisión se llevará a cabo (i) con periodicidad semestral para el caso de titularizaciones de créditos con un plazo contractual al momento de inicio del proceso, inferior a cinco (5) años y anual para el caso de titularizaciones de créditos con un plazo contractual al momento de inicio del proceso, igual o superior a cinco (5) años y (ii) en todo caso en la fecha de cierre contable del ejercicio del VPE cuando dicho cierre no sea semestral o anual.

3.6.67.

Sin perjuicio de lo anterior la revisión del último escenario esperado de comportamiento podrá realizarse con una periodicidad inferior, a discreción del administrador del proceso de titularización o del agente de manejo, en caso en que se presenten modificaciones en las condiciones de mercado que puedan implicar su ajuste inmediato.

• ~~2.3.6.~~ **Registro de la cuenta derechos residuales/déficit del VPE**

3.6.68.

El registro en la cuenta de derechos residuales/déficit del VPE se realizará (i) en el momento de la creación del VPE y (ii) cuando se realice el registro contable de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo, en ambos casos por la diferencia entre el resultado de la valoración del activo subyacente y del pasivo correlativo. Para efectos de su dinámica contable, la cuenta de derechos residuales/déficit del VPE tiene naturaleza pasiva.

3.6.69.

Cuando durante la vigencia del proceso de titularización o a su terminación, el saldo de la cuenta de derechos residuales/déficit del VPE sea positivo (crédito), se entenderá que existe un derecho residual en favor de sus titulares (beneficiarios). En caso contrario, existirá un déficit (débito) para el pago de los pasivos a cargo del VPE, cuya revelación se sujetará ~~a~~ con lo dispuesto en ~~el numeral 2. los párrafos 3.7 de éste~~ 6.70 y 3.6.71 del presente capítulo.

• ~~2.3.7.~~ **Revelación del riesgo de pérdida o deterioro del flujo de caja**

3.6.70.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 16

El riesgo de pérdida de un proceso de titularización está determinado por la probabilidad de que el flujo de caja generado por el activo subyacente no sea suficiente para el pago de los pasivos correlativos. Por virtud de lo anterior, no habrá lugar a la aplicación de provisiones individuales sobre los activos subyacentes como medida de deterioro de dicho flujo de caja.

3.6.71.

En desarrollo de lo anterior y con la finalidad de revelar adecuadamente el hecho económico derivado del riesgo de pérdida de un proceso de titularización, el saldo negativo de la cuenta derecho residual/déficit del VPE, se tomará en cuenta como medida del deterioro del flujo de caja y por consiguiente del riesgo de pérdida del proceso de titularización, Dicho saldo reflejará la proyección estimada de incumplimiento en el pago de las obligaciones definidas para el desarrollo de dicho proceso. El efecto de tal incumplimiento se determinará para cada uno de los pasivos del proceso de titularización, tomando como referencia su posición en el régimen de prelación de pagos en los términos definidos en el reglamento de emisión correspondiente.

~~2.4. VALORACIÓN Y RECONOCIMIENTO CONTABLE DE INVERSIONES EN TÍTULOS EMITIDOS, DERECHOS RESIDUALES Y DERECHOS EN FIDEICOMISO DERIVADOS DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS~~

Valoración y reconocimiento contable de inversiones en títulos emitidos, derechos residuales y derechos en fideicomiso derivados de procesos de titularización de activos

3.6.72.

La valoración y el registro contable de los títulos emitidos, de los derechos residuales y de los derechos en fideicomiso derivados del proceso de titularización, se sujetará a los siguientes parámetros:

- ~~2.4.1.~~ **Tratamiento contable de inversiones en valores emitidos y referencias de valoración**

3.6.73.

Las inversiones en títulos emitidos en desarrollo de procesos de titularización, se valorarán y registrarán contablemente por el inversionista por su valor de mercado con sujeción a las reglas de valoración y contabilización de inversiones contenidas en ~~el Capítulo II~~ la sección 1 del capítulo 4 de la ~~Circular Externa 100~~ parte 3 de 1995 ~~la~~ la CBRAPIF, o en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Este tratamiento contable también será aplicable a los valores privilegiados y subordinados que sean suscritos o adquiridos por el originador o el emisor en desarrollo del proceso de titularización.

3.6.74.

Sin perjuicio de lo anterior, ~~en caso que~~ cuando no exista un valor de mercado para los títulos emitidos en procesos de titularización, para efectos de su valoración, se tomará como referencia para establecer la probabilidad de pérdida, el saldo de la cuenta derecho residual/déficit del VPE en aquellos casos en que éste sea negativo (débito).

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

Página 17

3.6.75.

La probabilidad de pérdida se define como el posible defecto que se puede presentar en el pago de capital de los títulos, dependiendo de su posición en el régimen de prelación de pagos definido en el reglamento de emisión o documento de creación del VPE. Dicho defecto en el pago de capital se deberá reflejar como provisión de inversiones de manera secuencial, afectando inicialmente a los títulos de primera pérdida, hasta que el saldo de capital neto de provisiones sea igual a cero (0). Posteriormente se deberán afectar a los valores definidos como de segunda pérdida, tercera pérdida y sucesivamente de conformidad con la estructura definida para el proceso de titularización correspondiente, y en todos los casos hasta concurrencia del saldo débito de la cuenta derecho residual/déficit del VPE.

- **2.4.2. Valoración y tratamiento contable de derechos residuales derivados de procesos de titularización en cabeza de sus titulares (beneficiarios)**

3.6.76.

En desarrollo de lo señalado en ~~el numeral 2.3.6 de este Capítulo,~~ los párrafos 3.6.68 y 3.6.69 del presente capítulo en aquellos eventos en que el saldo de la cuenta del derecho residual/déficit del VPE sea positivo, habrá lugar a que los titulares (beneficiarios) de los derechos residuales, entendidos para efectos de su valoración como derechos de contenido económico derivados del proceso de titularización, reconozcan contablemente como inversión, la proporción que les corresponda sobre tales derechos residuales con sujeción a las condiciones definidas para el efecto en el reglamento de emisión.

3.6.77.

La valoración de los derechos residuales se establecerá anualmente con sujeción a las normas aplicables, tomando como referencia (i) lo dispuesto en las normas de valoración de inversiones contenidas en ~~el Capítulo~~ la sección 1 del capítulo 4 de la Circular Externa 400 parte 3 de 1995 la CBRAPIF, o en las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, ~~respetando el principio de prudencia consagrado en el artículo 17 del Decreto 2649 de 1993~~ (ii) la metodología definida para la estructuración del proceso de titularización en el reglamento de emisión correspondiente o (iii) un modelo interno de valoración aprobado por la ~~Superintendencia Financiera de Colombia~~ SFC.

3.6.78.

El registro contable de la valoración de los derechos residuales por parte de su titular (beneficiario) en la cuenta de inversiones y su contrapartida en la cuenta de ingresos por valoración, se ajustará con una periodicidad mínima anual, contada a partir de la fecha de creación del VPE y en todo caso a la fecha de cierre contable del ejercicio ~~del mismo de este.~~

3.6.79.

En este sentido, el valor de la cuenta de inversiones representativo de los derechos residuales y su contrapartida en la cuenta de ingresos por valoración, se debe disminuir hasta agotarse en la misma proporción en que el saldo crédito de la cuenta derecho residual/déficit del VPE se disminuye hasta agotarse.

- **2.4.3. Valoración y tratamiento contable de derechos en fideicomiso derivados de procesos de titularización a partir de patrimonios autónomos**

3.6.80.

Para el caso de los derechos en fideicomiso su contabilización incluirá el registro del movimiento de los derechos en fideicomiso determinado de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia y en el reglamento de emisión correspondiente, así como el registro contable de la valoración de los derechos en fideicomiso, exclusivamente con referencia al saldo débito (negativo) de la cuenta derecho residual/déficit del VPE.

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 18

3.6.81.

La valoración de los derechos en fideicomiso se establecerá anualmente, tomando como referencia la metodología interna definida para la estructuración del proceso de titularización descrita en el reglamento de emisión. En este sentido, y para efectos de reflejar adecuadamente el riesgo de pérdida de los derechos en fideicomiso en cabeza de su titular, el registro del saldo de la cuenta derechos en fideicomiso se disminuirá hasta agotarse, en el valor que corresponda al saldo débito (negativo) de la cuenta derecho residual/déficit del VPE.

3.6.82.

En ningún caso se podrá realizar el registro de mayores valores de los derechos en fideicomiso mencionados, en los casos en que el saldo de la cuenta de derechos residuales/déficit del VPE sea positivo (crédito).

3.6.83.

Habrà lugar al registro contable de la cancelación por pago de los derechos en fideicomiso a favor de su tenedor, siempre que se hubieran pagado la totalidad de las obligaciones derivadas del proceso de titularización, con prioridad de pago sobre los derechos en fideicomiso, en los términos del reglamento de emisión o documento de creación del VPE correspondiente.

3.6.84.

El mismo régimen será aplicable cuando al final del proceso de titularización, en desarrollo de la liquidación del respectivo patrimonio autónomo, se realice el pago de derechos en fideicomiso en especie. En este caso se deberá registrar en la contabilidad del titular de los derechos en fideicomiso, la asignación de los activos residuales del proceso de titularización como pago de tales derechos en fideicomiso. Dicho registro se realizará mediante el traslado de los saldos en la cuenta Derechos en Fideicomiso a las cuentas del activo que corresponda a según la naturaleza de tales activos residuales. Sobre dichos activos recibidos en pago, se deberán realizar las clasificaciones, calificaciones y provisiones a que haya lugar de conformidad con las disposiciones vigentes.

~~3. GUIA PARA EL REGISTRO DE OPERACIONES DERIVADAS DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO~~

~~3.1. Guía contable para operaciones de Titularización de créditos hipotecarios a partir de Universidades~~

~~3.1.1. Registros contables relativos al Originador~~

~~a) Enajenación o transferencia—Traslado de Activos Subyacentes para la creación de Universidades a través de sociedades titularizadoras~~

~~Para desarrollo de procesos de Titularización a través de sociedades titularizadoras, el registro contable seguirá:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
44	DISPONIBLE		XXXX
43	INVERSIONES		XXXX

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 19

14	CARTERA DE CREDITOS		XXXX
1710	BIENES RECIBIDOS EN PAGO		XXXX
1489	PROVISIÓN CRÉDITOS DE VIVIENDA	XXXX	
1605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES		XXXX
1636	CUENTAS POR COBRAR PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES VIVIENDA		XXXX
1697	PROVISIÓN CUENTAS POR COBRAR DE VIVIENDA	XXXX	
1799	PROVISIÓN BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO	XXXX	
1950	CREDITOS A EMPLEADOS		XXXX
1999	PROVISIÓN OTROS ACTIVOS (cartera de créditos)	XXXX	
2715	INGRESOS ANTICIPADOS	XXXX	
2720	ABONOS DIFERIDOS (cartera de créditos)	XXXX	

Los registros anteriores reflejan el retiro del balance del Originador de los créditos hipotecarios y los demás Activos Subyacentes que han sido enajenados dentro del proceso de Titularización.

Las contrapartidas de los anteriores retiros corresponderán a:

- I. La cuenta por cobrar correspondiente al valor por pagar a cargo de la sociedad titularizadora al Originador por la enajenación o transferencia de los Activos Subyacentes
- II. La diferencia entre el valor en libros de los Activos Subyacentes enajenados o transferidos frente al valor de enajenación o transferencia de los mismos, diferencia que puede corresponder a una utilidad o pérdida.

Por virtud de los numerales anteriores, **SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO APLICABLES A LAS SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS NO HIPOTECARIOS (STANH)**

3.6.85.
A las cuentas a afectar son las siguientes:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
1670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (AL EMISOR)	XXXX	
4127	UTILIDAD EN VENTA DE CARTERA		XXXX
5127	PERDIDA EN VENTA DE CARTERA	XXXX	

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 20

Adicionalmente, se deben realizar los movimientos necesarios para cancelar las cuentas contingentes y de orden asociadas a los créditos hipotecarios que son objeto del proceso de Titularización.

No obstante, en los casos en los que el Originador crea directamente la Universalidad, no habrá lugar al registro contenido en este numeral (3.1.1.), y la transferencia o enajenación de los Activos Subyacentes se realizará en el momento de la creación de la Universalidad con la emisión y colocación de los títulos hipotecarios.

b) Registro del pago del valor de transferencia o enajenación en firme de los Activos Subyacentes:

Una vez se surta el proceso correspondiente y la sociedad titularizadora realice el pago del valor de transferencia o enajenación de los Activos Subyacentes, el Originador procederá a registrar este hecho económico afectando las siguientes cuentas:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
44	DISPONIBLE	XXXX	
4670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (AL EMISOR)		XXXX

3.1.2. Registros contables relativos a las sociedades titularizadoras o establecimientos de crédito

a) Registros contables sociedades titularizadoras

El registro contable de la adquisición de los Activos Subyacentes por parte de sociedades titularizadoras, previo a la creación de la Universalidad, seguirá:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
44	DISPONIBLE	XXXX	
43	INVERSIONES	XXXX	
44	CARTERA DE CRÉDITOS	XXXX	
4605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES (cartera de créditos)	XXXX	
4636	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	XXXX	
4710	BIENES RECIBIDOS EN PAGO	XXXX	
2715	INGRESOS ANTICIPADOS		XXXX
2560	CUENTAS POR PAGAR EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (ORIGINADOR)		XXXX

b) Registros contables por la autorización del reglamento de emisión de títulos hipotecarios

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 21

Quando se autorice el reglamento de emisión de los títulos que se han de emitir en un proceso de Titularización, el registro contable será:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
261305	TITULOS POR EMITIR	XXXX	
261310	TITULOS AUTORIZADOS POR EMITIR		XXXX

En el evento en que se otorgue un plazo para el pago de los títulos hipotecarios emitidos y colocados, el registro contable de la emisión de los mismos se registrará por parte del Emisor así:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
4670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (A LOS INVERSIONISTAS)	XXXX	
261305	TITULOS POR EMITIR		XXXX

Quando el pago de los títulos hipotecarios emitidos y colocados se reciba de manera total o parcial, el Emisor lo registrará así:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
44	DISPONIBLE	XXXX	
4670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (A LOS INVERSIONISTAS)		XXXX

El registro contable por la cancelación de las cuentas por pagar originadas en la transferencia de los Activos Subyacentes, se registrará por parte del las sociedades titularizadoras así:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
2560	CUENTAS POR PAGAR EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (ORIGINADOR)	XXXX	
44	DISPONIBLE		XXXX

c) Registros contables por la separación patrimonial de Activos Subyacentes

El registro contable del proceso de separación patrimonial, para efectos de la creación de la Universalidad, por parte del Emisor, con anterioridad a la emisión de títulos, será:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
--------	------------------	------	-------

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 22

44	DISPONIBLE		XXXX
43	INVERSIONES		XXXX
44	CARTERA DE CREDITOS		XXXX
4605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES VIVIENDA		XXXX
4636	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA		XXXX
4710	BIENES RECIBIDOS EN PAGO		XXXX
2715	INGRESOS ANTICIPADOS	XXXX	
261305	TITULOS POR EMITIR		XXXX
261310	TITULOS AUTORIZADOS POR EMITIR	XXXX	

3.1.3. Registros contables relativos a la Universalidad

a) Separación patrimonial

El registro contable del proceso de separación patrimonial y creación de la Universalidad será el siguiente:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
741	DISPONIBLE	XXXX	
743	INVERSIONES	XXXX	
744	CARTERA DE CREDITOS	XXXX	
74605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES	XXXX	
74636	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES,	XXXX	
74725	BIENES RECIBIDOS EN PAGO	XXXX	
72715	INGRESOS ANTICIPADOS		XXXX
72550	CUENTAS POR PAGAR EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (EMISOR)		XXXX

Adicionalmente, se deberán realizar los movimientos necesarios para registrar las cuentas contingentes y de orden asociadas a los créditos hipotecarios que son objeto del proceso de Titularización.

Al momento de realizar la emisión y colocación total o parcial de títulos, el registro será el siguiente:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
--------	------------------	------	-------

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 23

72550	Cuentas por pagar en procesos de titularización (emisor)	XXXX	
72613	Titulos colocados en procesos de titularización		XXXX

Así mismo, se registrará el monto positivo o negativo resultante de restar el valor de los pasivos al valor de los activos, en la cuenta Derecho Residual/ déficit del VPE al momento de la creación de la Universalidad de la siguiente forma:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
71997	Valoración del activo subyacente	XXXX	XXXX
72760	Valoración del pasivo por gastos	XXXX	XXXX
72880	Derecho residual / déficit del VPE	XXXX	XXXX
75118	Valoración del vehículo	XXXX	
74118	Valoración del vehículo		XXXX

b) Registro contable de los créditos hipotecarios

Los registros contables derivados de los siguientes hechos económicos, deberán realizarse de conformidad con el procedimiento contable descrito en el PUC aplicable:

- I. Causación de intereses corrientes, de mora y/o contingentes
- II. Amortización de intereses anticipados
- III. Causación de corrección monetaria corriente y/o contingente
- IV. Causación de pago por cuenta de clientes: seguros judiciales y demás conceptos
- V. El recaudo de capital, interés y seguros causados y no causados
- VI. Cancelación de crédito hipotecario mediante la entrega de bienes recibidos en pago
- VII. Venta de bienes recibidos en pago

c) Registro contable de títulos hipotecarios emitidos y colocados

- I. Causación de intereses y corrección monetaria de títulos hipotecarios

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
75105	Intereses (títulos de inversión)	XXXX	
75110	Reajuste de la unidad de valor	XXXX	
72613	Titulos colocados en procesos de titularización		XXXX

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 24

72505	INTERESES POR PAGAR (VALORES DE INVERSIÓN)		XXXX
-------	---	--	------

II. Pago de capital e intereses de títulos

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72613	TITULOS COLOCADOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN	XXXX	
72505	INTERESES POR PAGAR (TITULOS DE INVERSIÓN)	XXXX	
44	DISPONIBLE		XXXX

d) Registro contable de la valoración del activo

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
71997	VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE	XXXX	XXXX
74118	VALORACIÓN DEL VPE		XXXX
75118	VALORACIÓN DEL VPE	XXXX	

e) Registro contable de la valoración del pasivo

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72760	VALORACIÓN PASIVOS DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN	XXXX	XXXX
74118	VALORACIÓN DEL VPE		XXXX
75118	VALORACIÓN DEL VPE	XXXX	

Gan cancelación del pasivo por gastos:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE		XXXX
72760	VALORACIÓN PASIVOS POR GASTOS	XXXX	

Registro contable del ajuste mensual de los pasivos por gastos con referencia a la TIR del pasivo:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 25

72760	CUENTAS POR PAGAR		XXXX
75118	VALORACION PASIVOS POR GASTOS	XXXX	

Registro contable del pasivo con proveedores de mecanismo de cobertura en el proceso de titularización

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE	XXXX	
72760	PASIVOS		XXXX

f) Reconocimiento de la cuenta Derechos Residuales/déficit de la Universalidad

Como efecto de la cancelación de las cuentas del estado de resultados correspondientes a la valoración del VPE, el registro contable de los Derechos Residuales/déficit de la Universalidad se realizará así:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72880	DERECHO RESIDUAL/DEFICIT DEL VPE	XXXX	XXXX
74118	VALORACIÓN DEL VPE	XXXX	
75118	VALORACIÓN DEL VPE		XXXX

3.1.4 Valoración de Derechos Residuales a partir de Universalidades

El titular (beneficiario) de Derechos Residuales en desarrollo del proceso de titularización, realizará la valoración, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.4.1. de este Capítulo.

Los cambios en la valoración de los derechos calculados en la Universalidad, deberán reflejarse en la valoración del Activo del beneficiario:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
43XX	DERECHOS RESIDUALES	XXXX	
41XX	INGRESOS POR VALORACIÓN RESIDUAL		XXXX

En caso contrario el registro será el siguiente, hasta agotarlo:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 26

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
43XX	DERECHOS RESIDUALES		XXXX
41XX	INGRESOS POR VALORACIÓN RESIDUAL	XXXX	

3.2. Guía contable para las operaciones de titularización de créditos a partir de Patrimonios Autónomos

3.2.1. Registros contables relativos al Originador

a) Enajenación o transferencia Traslado de activos subyacentes para la creación del Patrimonio Autónomo

Una vez se produzca la transferencia de los Activos Subyacentes por parte del Originador al Agente de Manejo, se realizará el traslado entre las cuentas del activo del Originador al rubro de Derechos en Fideicomiso:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
498014(*)	DERECHOS EN FIDEICOMISO	XXXX	
41	DISPONIBLE		XXXX
43	INVERSIONES		XXXX
44	CARTERA DE CRÉDITOS		XXXX
4489	PROVISIÓN CRÉDITOS DE VIVIENDA	XXXX	
4605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES		XXXX
4636	CUENTAS POR COBRAR PAGO POR CUENTA DE CLIENTES		XXXX
4697	PROVISIÓN CUENTAS POR COBRAR	XXXX	
4710	BIENES RECIBIDOS EN PAGO		XXXX
4799	PROVISIÓN BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO	XXXX	
4950	CREDITOS A EMPLEADOS		XXXX
4999	PROVISIÓN OTROS ACTIVOS	XXXX	
2715	INGRESOS ANTICIPADOS INTERESES	XXXX	
2720	ABONOS DIFERIDOS	XXXX	

(*) A partir del séptimo dígito, la entidad realizará las correspondientes clasificaciones para lograr una adecuada identificación de los diferentes conceptos registrados.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 27

Adicionalmente, se deberán realizar los movimientos necesarios para cancelar las cuentas contingentes y de orden asociadas a la cartera de créditos.

b) Diferencias entre el valor de los Activos Subyacentes y su valor de enajenación o de transferencia

Cuando el valor de enajenación o transferencia de los Activos Subyacentes sea diferente al valor contabilizado por el Originador, al momento de la enajenación o transferencia, la diferencia correspondiente se contabilizará así:

I. Cuando el valor en libros de los Activos Subyacentes registrado por el Originador es inferior al precio de enajenación o transferencia, dicha diferencia se contabilizará como un ingreso diferido, código 1980, así:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
198014	DERECHOS EN FIDEICOMISO	XXXX	
198014	DERECHOS EN FIDEICOMISO INGRESOS DIFERIDOS		XXXX

II. Cuando el valor en libros de los Activos Subyacentes registrado por el Originador es superior a su valor de enajenación o transferencia, dicha diferencia se contabilizará por parte del Originador como pérdida en venta de activos:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
198014	DERECHOS EN FIDEICOMISO CARTERA DE CRÉDITOS		XXXX
5427	PERDIDA EN VENTA DE CARTERA	XXXX	

Una vez el Patrimonio Autónomo transfiera al Originador los recursos recibidos de los inversionistas por concepto de pago de los títulos emitidos, se deberán cancelar los saldos de las subcuentas correspondientes a los Derechos en Fideicomiso. Si el pago que recibe el Originador es parcial, se cancelarán los saldos que proporcionalmente correspondan:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
198014	DERECHOS EN FIDEICOMISO INGRESOS DIFERIDOS	XXXX	
4127	INGRESOS UTILIDAD POR VENTA DE CARTERA		XXXX
44	DISPONIBLE	XXXX	
198014	DERECHOS EN FIDEICOMISO		XXXX

3.2.2. Registros contables relativos al Patrimonio Autónomo

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 28

a) ~~Traslado de los Activos Subyacentes al Patrimonio Autónomo.~~

El registro contable de los activos al momento de la creación del Patrimonio Autónomo será:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE	XXXX	
713	INVERSIONES	XXXX	
714	CARTERA DE CRÉDITOS	XXXX	
71605	CUENTAS POR COBRAR INTERESES	XXXX	
71636	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	XXXX	
71725	BIENES RECIBIDOS EN PAGO	XXXX	
72715	INGRESOS ANTICIPADOS		XXXX
73105/10	BIENES FIDEICOMITIDOS EFECTIVO/ESPECIE		XXXX

Adicionalmente, ~~se deben realizar los movimientos necesarios para registrar las cuentas contingentes y de orden asociadas a los créditos que son objeto del proceso de Titularización.~~

b) ~~Registro contable de los Activos Subyacentes~~

Los registros contables derivados de los siguientes hechos económicos, deberán realizarse de conformidad con el procedimiento contable descrito en el PUC aplicable:

- ~~I. Causación de intereses corrientes, de mora y/o contingentes~~
- ~~II. Amortización de intereses anticipados~~
- ~~III. Causación de corrección monetaria corriente y/o contingente~~
- ~~IV. Causación de pago por cuenta de clientes: seguros judiciales y demás conceptos~~
- ~~V. El recaudo de capital, interés y seguros causados y no causados~~
- ~~VI. Cancelación de crédito hipotecario mediante la entrega de bienes recibidos en pago~~
- ~~VII. Venta de bienes recibidos en pago~~

c) ~~Registro contable de títulos hipotecarios~~

I. ~~Emisión de títulos a partir del Patrimonio Autónomo~~

~~En las cuentas de orden del Patrimonio Autónomo se registrarán los títulos emitidos y no colocados así:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
78140	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS TÍTULOS DE INVERSIÓN NO COLOCADOS OTROS TÍTULOS DE INVERSIÓN	XXXX	
78305	DEUDORAS POR CONTRA (CR)		XXXX

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 29

~~II. Colocación de títulos a partir del Patrimonio Autónomo~~

~~Cuando el pago de los títulos emitidos y colocados no se efectúe de manera inmediata, el registro contable se realizará así:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72613	TITULOS COLOCADOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN		XXXX
71670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (A LOS INVERSIONISTAS)	XXXX	

~~Cuando se efectúa el pago total o parcial de los títulos, su registro se efectuará así:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE	XXXX	
71670	CUENTAS POR COBRAR PROCESOS DE TITULARIZACIÓN (A LOS INVERSIONISTAS)		XXXX

~~El Patrimonio Autónomo trasladará al Originador el valor estipulado por la enajenación o transferencia de los Activos Subyacentes, en proporción al monto transferido:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
73105/10	BIENES FIDEICOMITIDOS EFECTIVO/ESPECIE	XXXX	
711	DISPONIBLE		XXXX

~~III. Reclasificación del saldo de la cuenta patrimonial Bienes Fideicomitidos Efectivo/Especie~~

~~Una vez transferidos al Originador los recursos por concepto del pago por la transferencia o enajenación de los Activos Subyacentes se deberá reclasificar en el pasivo el saldo de la cuenta patrimonial aquí referido:~~

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
73105/10	BIENES FIDEICOMITIDOS EFECTIVO/ESPECIE	XXXX	
72725	DERECHOS EN FIDEICOMISO EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN		XXXX

~~d) Registro contable de la valoración del Activo Subyacente~~

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 30

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
71997	VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE	XXXX	XXXX
74118	VALORACIÓN DEL VP-E		XXXX
75118	VALORACIÓN DEL VPE	XXXX	

e) Registro contable de la valoración del pasivo

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72760	VALORACIÓN PASIVOS POR PROCESO DE TITULARIZACIÓN		XXXX
75118	VALORACIÓN DEL VPE	XXXX	
74118	VALORACIÓN DEL VPE		XXXX

Cancelación del pasivo por gastos

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE		XXXX
72760	VALORACION PASIVOS POR GASTOS	XXXX	

Registro contable del ajuste mensual de los pasivos por gastos con referencia a la TIR del pasivo:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72760	CUENTAS POR PAGAR		XXXX
75118	VALORACIÓN PASIVOS POR GASTOS	XXXX	

Registro contable del pasivo con proveedores de mecanismo de cobertura en el proceso de titularización

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
711	DISPONIBLE	XXXX	
72760	PASIVOS		XXXX

f) Registro y valuación de la cuenta Derechos Residuales/Déficit del Patrimonio Autónomo

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XV - TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS
Página 31

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
72880	DERECHO RESIDUAL/DEFICIT	XXXX	XXXX

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	DEL VPE		
74118	VALORACIÓN DEL VPE		XXXX
75118	VALORACION DEL VPE	XXXX	

3.2.3 Valoración de Derechos Residuales y/o en fideicomiso

El titular (beneficiario) de Derechos Residuales y/o en fideicomiso en desarrollo del proceso de titularización, realizará la valoración, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.4.3 de este Capítulo y en el Capítulo I de la CE 100 de la siguiente forma:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
1980 (1)	TITULOS COLOCADOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN		XXXX
13XX	DERECHOS RESIDUALES	XXXX	
41XX	INGRESOS POR VALORACIÓN		XXXX

(1) La desvalorización de los derechos en fideicomiso hasta la concurrencia de los Derechos

Los cambios en la valoración de los derechos calculados en Patrimonio Autónomo, deberán reflejarse en la valoración del Activo del beneficiario

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
1980(2)	DERECHOS EN FIDEICOMISO	XXXX	XXXX
13XX	DERECHOS RESIDUALES	XXXX	
41XX	INGRESOS POR VALORACIÓN RESIDUAL		XXXX

(2) Las variaciones de la desvalorización de los derechos en fideicomiso.

En caso contrario, se efectuará el siguiente registro, hasta agotarlo:

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	DEBE	HABER
13XX	DERECHOS RESIDUALES		XXXX
41XX	INGRESOS POR VALORACION RESIDUAÑ	XXXX	

4. SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO APLICABLES A LAS SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS NO HIPOTECARIOS – STANH

A las Sociedades Titularizadoras de Activos No Hipotecarios – STANH les serán aplicables las siguientes reglas:

1. Las relativas a la Administración del Riesgo Operativo establecidas en el Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

~~Las~~ relativas a la prevención y control del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo ~~consagradas, establecidas~~ en el ~~Título Primero~~ capítulo IV del ~~Capítulo XI~~ título IV de la ~~Circular Básica Jurídica (Circular Externa 007 parte I de 1996)~~ la CBJ.