GUÍA DE
TITULARIZACIÓN

31 AÑOS | AFPV

¿QUÉ ES LA TITULARIZACIÓN?

La **Titularización** es una alternativa de financiamiento para las empresas que les permite obtener liquidez con sus propios bienes o activos para el desarrollo de proyectos. Consiste en convertir los activos en títulos valores que serán negociados en el Mercado de Valores. Los activos deben tener la condición de generar flujos futuros de fondos con los cuales se pagará el capital y los rendimientos financieros a los inversionistas.

El proceso de Titularización deberá llevarse a cabo a través de un **Fideicomiso Mercantil**.

¿LA TITULARIZACIÓN REPRESENTA ENDEUDAMIENTO?

La **Titularización** no representa endeudamiento para la empresa toda vez que su finalidad es que la empresa pueda adelantar sus flujos futuros (traerlos a valor presente) para el desarrollo de un proyecto determinado.

PRINCIPALES BENEFICIOS DE LA TITULARIZACIÓN

- Financiamiento a largo plazo
- No implica deuda para la empresa
- Facilita la capacidad de crecimiento e inversión
- Permite hacer líquido un activo improductivo
- El financiamiento se realiza a través del activo de la empresa

ACTIVOS SUSCEPTIBLES DE TITULARIZAR

Se pueden Titularizar todos los activos que generen Flujos de Fondos.
Entre los principales activos podemos mencionar los siguientes:

- Cartera (hipotecaria, créditos de consumo, comerciales, etc.)
- Consumos futuros de tarjetas de crédito
- Proyectos inmobiliarios
- Facturas comerciales
- Obras públicas
- Inventarios
- Ventas futuras de pasajes aéreos o terrestres
- Paquetes accionarios
- Otros

CLASES DE TITULARIZACIÓN

- Titularización de Cartera
- Titularización de inmuebles generadores de Flujo de Caja
- Titularización de proyectos inmobiliarios generadores de flujo de caja
- Titularización de derechos de contenido económico
- Titularización de Flujos de Fondos en general
- Titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas

PARTES ESENCIALES EN EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN

1.- Originador.- Son las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, públicas, privadas o mixtas, de derecho privado con finalidad social o pública, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica, propietarios de activos o derechos sobre flujos susceptibles de ser titularizados.

2.- Agente de Manejo.- Es la Sociedad Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. que se encuentre autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para actuar como agente de manejo en procesos de Titularización.

3.- Patrimonio de Propósito Exclusivo (fideicomiso mercantil).- Patrimonio independiente integrado inicialmente por los activos transferidos por el originador y, posteriormente por los activos, pasivos o contingentes que resulten o se integren como consecuencia del proceso de Titularización.

4.- Inversionistas.- Son los que adquieren e invierten en los valores emitidos en un proceso de Titularización.

5.- Comité de Vigilancia.- Estará compuesto por al menos tres miembros elegidos por los tenedores de los títulos, no relacionados al Agente de Manejo.

LOS VALORES QUE PUEDEN EMITIRSE EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN PUEDEN SER DE TRES CLASES:

1.- Valores de contenido crediticio.- Los inversionistas adquieren el derecho a recibir el capital invertido más el rendimiento financiero.

2.- Valores de participación.- Los inversionistas adquieren una participación en el Fideicomiso, a prorrata de su inversión, y participan de los resultados, ya sean utilidades o pérdidas.

3.- Valores mixtos.- Estos valores combinan las características de los valores de contenido crediticio y los valores de participación.

ESQUEMA DE LA TITULARIZACIÓN

1.- El Originador transfiere al Fideicomiso activos que existen o se espera que existan.

2.- Con cargo al Fideicomiso se emiten títulos valores.

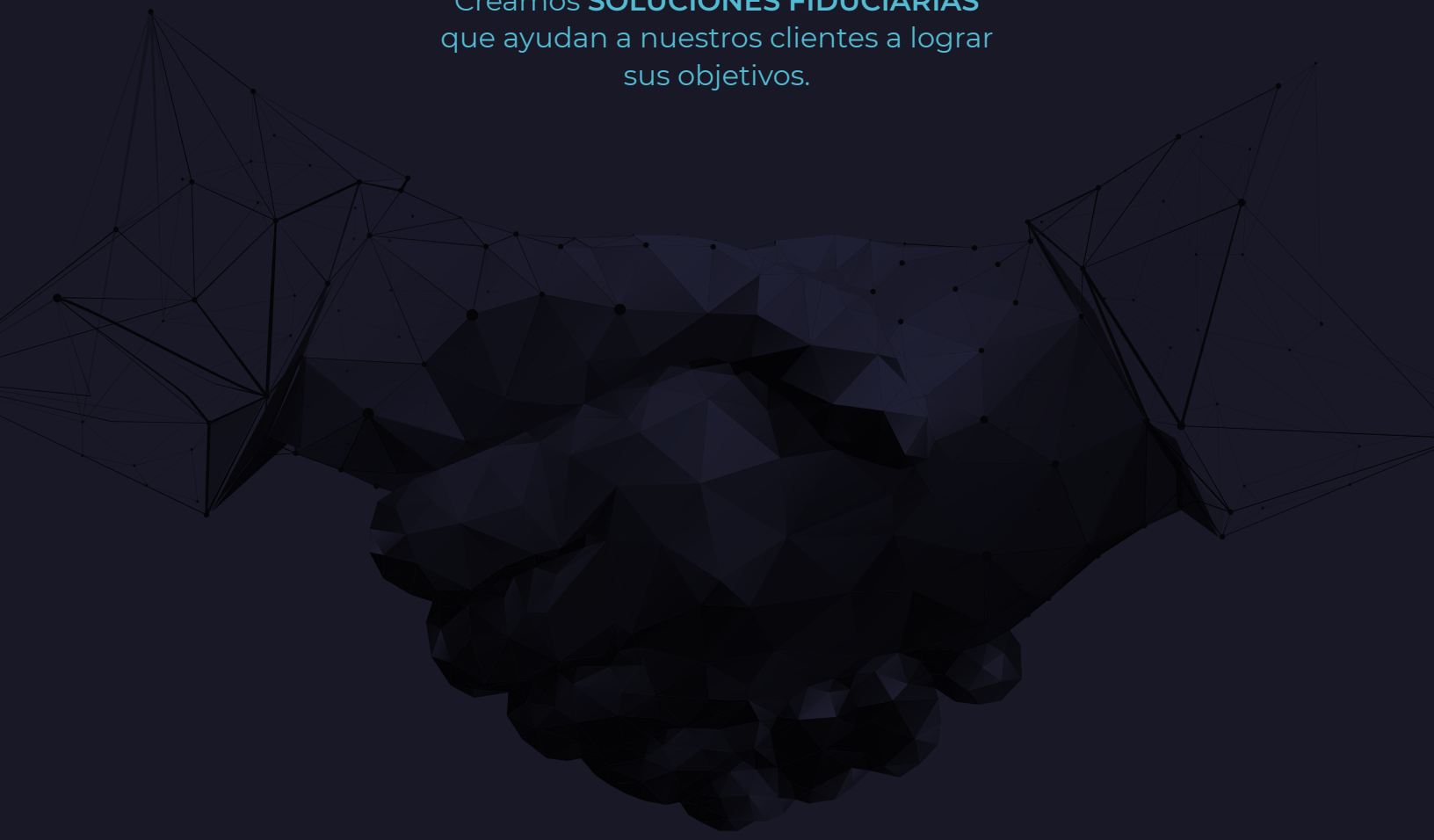
3.- Los inversionistas adquieren los títulos valores emitidos y entregan los recursos al Fideicomiso.

4.- El Fideicomiso, a su vez, entrega los recursos al Originador.

5.- El Fideicomiso recibe los recursos provenientes de los bienes o derechos generadores de flujo.

6.- El Fideicomiso con los flujos recibidos entrega a los inversionistas el capital y el rendimiento financiero.

Creamos **SOLUCIONES FIDUCIARIAS**
que ayudan a nuestros clientes a lograr
sus objetivos.



31 AÑOS | AFPV

www.afpv.com.ec