

Financiamiento por medio de la Titularización de Activos

Bolsa de Valores de El Salvador

Aunque tradicionalmente las estructuras de financiamiento empresarial han sido asociadas con el endeudamiento de las empresas, con el tiempo y la aplicación del ingenio de los financistas, estas estructuras han evolucionado, se han diversificado y han adoptado innovadoras y sofisticadas formas.

La Titularización de Activos es un claro ejemplo de estas nuevas formas de financiamiento. En la Titularización de Activos, el empresario puede obtener el financiamiento que necesita sin tener que endeudarse, vendiendo o cediendo a cambio de dinero en efectivo aquellos activos de la empresa susceptibles de generar ingresos en el futuro.

El esquema de la Titularización de Activos opera cuando la empresa u originador vende o cede determinados activos a un Fondo de Titularización. Este fondo es un patrimonio separado e independiente, que será administrado por una entidad denominada Sociedad Titularizadora. El Fondo de Titularización en términos generales persigue tres objetivos: 1- Realizar una emisión de valores pagaderos a mediano o largo plazo, que se venderán a los inversionistas y cuya redención está respaldada con los activos que conforman el Fondo de Titularización; 2- Entregar el dinero producto de la venta de los valores a la empresa u originador, en concepto de pago por la venta de los activos; y 3- Pagar la emisión de valores con los activos y los ingresos que éstos generen.

En términos prácticos, la **Titularización de Activos permite obtener financiamiento en el presente, utilizando los activos de la empresa que producirán efectivo en el futuro, es decir, obtener hoy el dinero que recibiría en el futuro.**

Existe una variedad de activos que pueden ser titularizados y por medio de los cuales empresas, o incluso instituciones públicas y el gobierno mismo, pueden obtener financiamiento. La única característica que deben tener estos activos es que sean susceptibles de generar dinero de manera predecible en el futuro, que su procedencia sea lícita y que no estén embargados ó en litigio.

Empresas dedicadas al financiamiento de vivienda podrían titularizar carteras de créditos hipotecarios, con lo que obtendrían capital de trabajo para el otorgamiento de nuevos créditos.

El Estado podría financiar la construcción o ampliación de un puerto, titularizando los derechos sobre los ingresos a percibir por la utilización del mismo, ó bien titularizar los ingresos futuros de la venta de energía y ampliar una presa hidroeléctrica. Estos y otros proyectos podrían desarrollarse sin recurrir al endeudamiento público.