

## **TITULARIZACION Y PROYECTOS DE DESARROLLO**

La Titularización es un método alternativo de financiamiento, mediante la Bolsa de Valores, el cual permite volver líquidos activos que por su naturaleza no lo son (contratos, cuentas por cobrar, cartera creditica, ventas futuras, etc.), adicionalmente permite separar los riesgos del originador (empresa) y de la emisión. Estas características han hecho que esta figura haya tenido una gran aceptación entre inversionistas y emisores globales, permitiéndolo:

- Reducir el riesgo de una emisión.
- Incrementar el financiamiento empresarial sin incrementar su nivel de deuda.
- Transparentar la asignación de recursos para proyectos públicos.
- No divulgar la información del emisor, sino únicamente del activo a titularizar.

A continuación se presentan diferentes casos que se han tenido a nivel internacional, en los que La Titularización ha resultado ser un instrumento de financiamiento efectivo.

### **EXPERIENCIA INTERNACIONAL**

#### **BOLIVIA: VENTA DE INGRESOS FUTUROS POR SERVICIOS HOTELEROS**

En Bolivia, el Hotel Europa reestructuró y redujo su costo financiero, haciendo una emisión en la Bolsa Boliviana de Valores, la cual estaba respaldada con ingresos futuros provenientes de alquiler de locales para eventos, habitaciones, banquetes y otros, rubros que le generaban ingreso al hotel.

#### **ECUADOR: TITULARIZACION DE CARTERA AUTOMOTRIZ AMAZONAS**

En lugar de esperar la recolección de cada uno de los créditos otorgados por la Automotriz Amazonas, esta empresa decide utilizar la cartera para garantizar una titularización, con lo que obtiene los recursos que necesita para ampliar sus operaciones. Una operación similar se realizó en El Salvador, antes de contar con la Ley de Titularización, con la emisión CrediQ Inversiones, la cual fue todo un éxito en el mercado.

#### **COSTA RICA: CONSTRUCCION DE PRESAS HIDROELECTRICAS**

En Costa Rica, el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) utilizó la titularización para financiar la construcción de la presa hidroeléctrica Cariblanco.

#### **MEXICO, ARGENTINA: FINANCIAMIENTO PROYECTOS MUNICIPALES**

La titularización ha permitido que las municipalidades utilicen eficientemente el endeudamiento para desarrollar proyectos municipales.

#### **COLOMBIA: ORDENAMIENTO AL TRANSPORTE PUBLICO**

Colombia pudo implementar **Transmilenio** una obra gigantesca de transporte público, que vino a ordenar la ciudad. Este proyecto fue plenamente financiado vía Titularización.

## ¿QUE PODRIA HACER EL SALVADOR CON TITULARIZACION?

Durante muchos años, se esperó la aprobación de la Ley de Titularización, ahora ya se cuenta con una Ley aprobada, la normativa correspondiente y un empresa Titularizadora (**Hencorp** Valores), quien en Alianza con **Ricorp** ([www.ricorp.com.sv](http://www.ricorp.com.sv)) como empresa estructuradora pueden atender las necesidades de aquellas empresas que desean utilizar la Titularización como un mecanismo eficiente de financiamiento. A continuación se presentan algunos proyectos que las empresas privadas y el Gobierno podrían desarrollar vía Titularización, lo cual al estructurarse eficientemente podrían volverse un éxito financiero para emisores e inversionistas.

- **Titularización de ventas futuras:** una empresa puede “adelantar” los flujos a recibir por sus ventas, mediante la titularización. Para esto debe realizar una emisión en la cual otorge como garantía un porcentaje de las ventas futuras a realizar por la empresa.
- **Titularización de ingresos por arrendamiento:** una empresa podría constituir una sociedad inmobiliaria a la cual le puedan arrendar sus locales y utilizar este mecanismo para poder obtener financiamiento utilizando como garantía los flujos futuros a recibir por los alquileres.
- **Venta de cartera de créditos:** ya sea vender los ingresos a recibir por ventas mediante tarjeta de crédito o por la generación propia de una cartera de crédito. La titularización posibilita utilizar estos activos para obtener ahora el recurso que se necesita.
- **Presas Hidroeléctricas:** con esto se podría financiar hoy la construcción de presas hidroeléctricas y pagar dicha construcción con los flujos futuros a recibir por venta de electricidad.
- **Financiamiento de proyectos municipales:** con la titularización, un municipio puede emitir con la garantía de los flujos futuros a recibir, ya sea del proyecto municipal a financiar o de los tributos futuros.
- **Construcción de puertos:** CEPA podría realizar una titularización para construir puertos marítimos, ampliar o modernizar el Aeropuerto Internacional, con los flujos futuros a recibir por la realización de estas obras.
- **Solución al transporte público:** implementación de una solución en San Salvador, como lo fue Transmilenio en Bogotá y en Quito Ecuador, solventando de esta forma la crisis que tiene el transporte público de nuestro país.

Como puede observarse, los beneficios que brinda la titularización para el sector público y privado son importantes, permitiéndole financiar sus proyectos utilizando sus activos y no incrementando sus pasivos. Todo esto sin ceder control de la empresa o tener que

volver pública su información.

Este breve artículo, describe brevemente algunos casos, sin embargo las posibilidades de titularización son muchas y con su aplicación tanto las empresas como el gobierno podrían mermar los efectos de la crisis financiera.

Si quiere saber como utilizar la titularización como un mecanismo alternativo de financiamiento no dude en contactarnos.

Regional Investment Corporation, [info@regional-investment.com](mailto:info@regional-investment.com)